

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Berne

### Berne: Neubauwohnung mit Garten und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-417956

#### Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Amina Mujkovic

Magret-Hespe-Weg 4  
27804 Berne  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch modernes Design und hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau und bietet dank der großzügigen Terrasse mit angrenzendem Garten ein ideales Zuhause.

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und mit einer modernen Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ausgestattet.

In allen Räumen wurde ein hochwertiger Bodenbelag verlegt, der der Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Das Duschbad überzeugt durch moderne Sanitärausstattung und eine elegante Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten – ideal zum Entspannen, Grillen oder als Spielbereich für Kinder.

Die Kaltmiete beträgt 1050€ und die Nebenkosten betragen 160€. In den Nebenkosten sind alle Kosten bis auf den Strom enthalten. Das Objekt wird über eine Wärmepumpe gewärmt, somit spart man Heizkosten und ist nachhaltig versorgt.

## Ausstattung

- Garten zur alleinigen Nutzung
- Terrasse
- Einbauküche inkl. Geräte
- Duschbad
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden
- Modernes Raumlüftungssystem
- frisch gestrichene Wände
- Abstellraum außerhalb der Wohnung für Fahrrad und Kisten
- Außenstellplatz mit Möglichkeit für E-Ladung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Berne. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

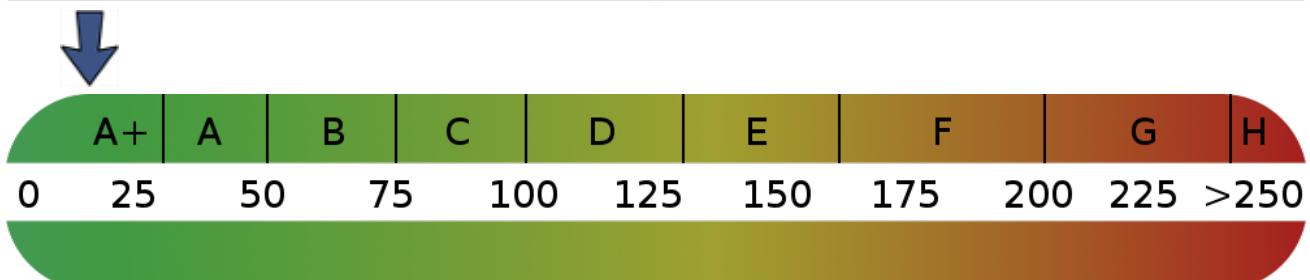
Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Bundesstraßen aus, sodass auch die umliegenden Städte schnell erreicht werden können. Gleichzeitig bietet Berne viel Grün, Spazierwege und ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

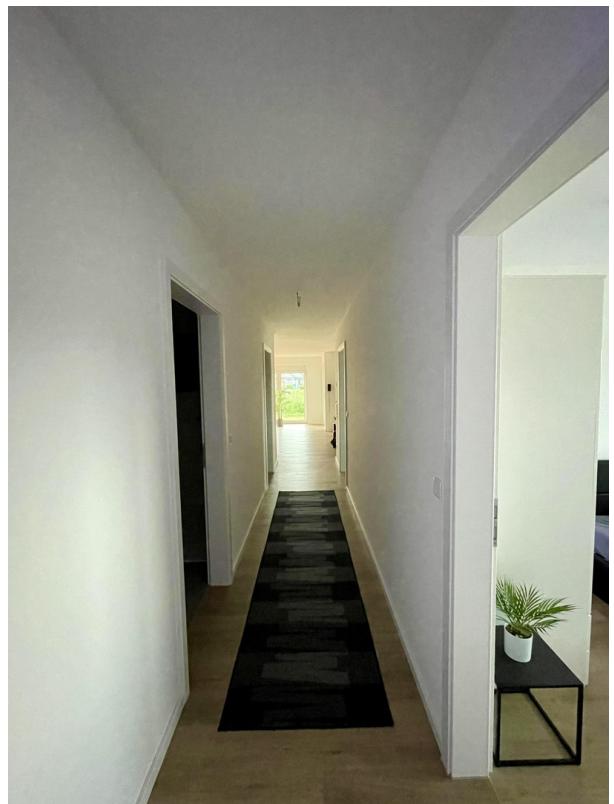
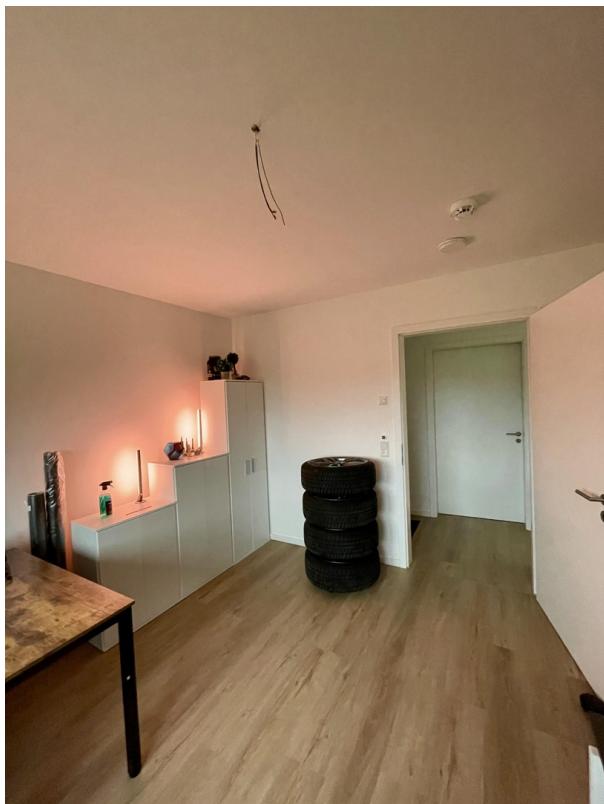
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

