

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Adendorf

### Moderne 4- Zimmer Dachgeschosswohnung in Adendorf



Objekt-Nr. OM-418219

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
A G

21365 Adendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4-Zimmer-Obergeschosswohnung mit ausgebautem Spitzboden 93 m<sup>2</sup>

Adendorf Mitte ( Warmmiete 1580 € )

Lage:

Die Wohnung befindet sich zentral in Adendorf, in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten.

Einkaufszentrum, Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Wohnung

- Obergeschosswohnung
- Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>
- Ausgebauter Spitzboden: ca. 18 m<sup>2</sup>
- Gesamt: ca. 93 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Balkon
- Gehobene Ausstattung
- Baujahr 2024-2025 / Zustand: modern, hochwertig

Durch modernes Design und hochwertige Materialien bietet die Wohnung einen sehr hohen Wohnkomfort. Die offene Einbauküche, helle Räume und der Blick in den Gemeinschaftsgarten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung
- hochwertige offene Einbauküche
- Geschirrspülmaschine
- Balkon
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Abstellraum
- Glasfaser-Medienanschluss
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- smarte Licht- und Rollladenschalter (steuerbar per Handy / Alexa)
- Vinylboden in Holzoptik
- Wände weiß gestrichen
- sehr niedrige Energiekosten

Parken & Technik

- 1 Stellplatz direkt am Haus (im Mietpreis enthalten)

- Eigene Luft-Wärmepumpe

→ Heizkosten werden direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt

Mietbeginn

- ab 01.04.2026

Wichtige Hinweise für Interessenten

Anfragen werden nur beantwortet, wenn folgende Angaben vollständig gemacht werden:

- vollständiger Name
- aktuelle Adresse
- Telefonnummer
- Berufstätigkeit
- Anzahl der einziehenden Personen
- Haustiere (ja / nein)

Zu Besichtigung erforderlich:

- SCHUFA-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Einkommens- oder Rentennachweis
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

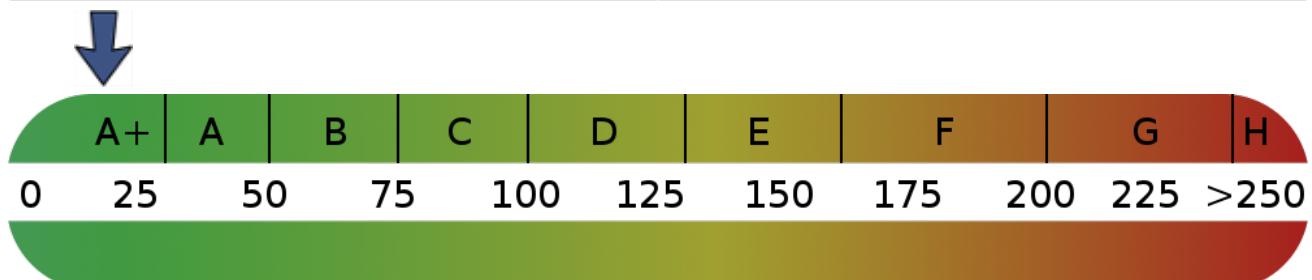
## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

