

Exposé

Wohnung in Nienburg

Wohnung 75m2 1.OG Ruhige Lage in grünem Wohngebiet



Objekt-Nr. OM-418911

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Joachim Vowinkel

Sonnengarten 9
31582 Nienburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,71 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	72,19 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	135 €	Carports	1
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung im 1.OG in einer Mehrfamilien-Doppelhaushälfte

frei ab 01. April 2026, eventuell auch früher möglich.

Es ist eine 2,5 Zimmer Wohnung.

Schlafzimmer 11,52 m2 Richtung Osten

Wohnen/Kochen/Essen offen 35,6 m2 Richtung Süden

Bad/WC mit Wanne 5,61 m2

Hauswirtschaftsraum 8,07 m2

Abstellraum 4,28 m2

Balkon 8,08 m2 Richtung Osten

zusätzlich Fahrradabstellraum/Schuppen 7,11 m2

zusätzlich überdachter Einstellplatz PKW

Das Haus ist in Holzrahmenbauweise gebaut mit Fokus auf niedrigem Energieverbrauch, darum sind auch die Nebenkosten so gering. In den Nebenkosten sind 56 Euro für Strom bereits erhalten, da die Wohnsiedlung eigenen Strom produziert zB aus Solar und Gas und somit der Energieversorger ist für Heizung, Warmwasser und Strom.

Ausstattung

Die Wohnung ist bei Übergabe leer, gestrichen weiß.

Die Einbauküche kann übernommen werden, muss aber nicht.

Beim Parkett handelt es sich um Kork-Parkett.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Bitte schreiben Sie was Sie beruflich machen, wie Sie die Miete finanzieren und mit wie vielen Personen Sie in die Wohnung einziehen wollen.

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Lage

Ruhige Lage in grünem Wohngebiet

Innenstadtnah

200m Bürgerpark

400m Einkaufsmärkte/Ärztelhaus/Krankenhaus

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Rückseite Süden

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen/Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon Osten



Flur



Eingang

Exposé - Grundrisse

