

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wienhausen

### Helle 4 zimmmer Wohnung mit Garage zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-419490

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ram

29342 Wienhausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	105,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	105,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Beschreibung

Eine geräumige und helle 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses in 29342 Wienhausen steht zur Vermietung.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und bietet viel Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten von zu Hause aus verbinden möchten.

Das Gebäude wird derzeit innen renoviert. Die Arbeiten werden in Kürze abgeschlossen sein – Sie erhalten dann eine gut gepflegte Wohnung.

### Ausstattung

- 4 helle Zimmer – ideal als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer
- Einbauküche mit Geschirrspüler, Herd und Backofen sowie Speisekammer
- 1 großes Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, 1 Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Großer Balkon

Eine Garage kann für 50 Euro pro Monat zusätzlich angemietet werden und ist auch mit oder ohne Garage buchbar.

- Neu verlegter Vinylboden in moderner Holzoptik

### Wohnfläche

Ca. 105 m<sup>2</sup>

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wienhausen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestellen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen. Die Gegend ist familienfreundlich und gut angebunden.

### Weitere Informationen

- Verfügbar ab Feb 2026.
- Das Haus wird derzeit renoviert.

### Kontakt:

Bei Interesse senden Sie mir bitte eine kurze Nachricht mit einigen Informationen zu Ihrer Person (Anzahl der Personen, Beruf, gewünschter Einzugsstermin). Ich melde mich schnellstmöglich bei Ihnen.

Bitte keine Makleranfragen

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

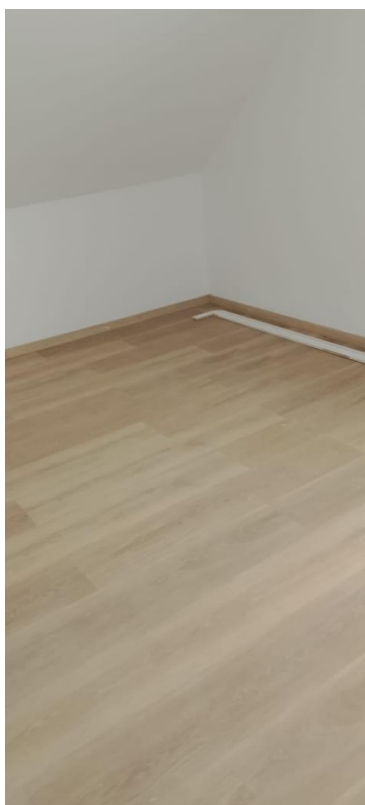
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

