

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rosdorf

### **GEPFLEGTE MÖBLIERTE 3-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG IN 37124 ROSDORF**



Objekt-Nr. OM-422528

#### **Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bojan Pavlovic

Stöckenweg 5A  
37124 Rosdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,34 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Carports	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Gebäudes in 37124 Rosdorf. Die Wohnung bietet neben drei attraktiven Zimmern und Badezimmer auch eine ausgestattete Küche, Abstellraum, Loggia / Wintergarten und eine Zentralheizung mit Gasversorgung. Ein Kellerraum bietet genügend Stauraum für Habseligkeiten. Ein gemeinschaftlicher Garten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Rosdorf, als Teil der Stadt Rosdorf, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nur wenige 100 m entfernt bietet das Rosdorfer Freibad im Sommer erfrischende Abkühlung. Einige Grün- und Parkanlagen, das Erholungsgebiet am Kiessee, das Badeparadies Eiswiese sowie ein großes Einkaufszentrum Kaufpark sind mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen. In Laufnähe gibt es Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Tennisplätze, Apotheken, Ärzte, Cafés, Restaurants, Altersheim, freiwillige Feuerwehr sowie sehr vielfältige Einkaufsmöglichkeiten vor Ort z.B. REWE, Aldi, Lidl, Edeka, Rossmann, mehrere Bäcker, Fleischer usw. Auch Naturliebhaber, Jogger und Mountainbiker finden hier die perfekte Umgebung. Innenstadt und Universität liegen nur ca. 4 km entfernt. Auch hier ist eine direkte Busverbindung gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



WOHNZIMMER BILD 1

# Exposé - Galerie



WOHNZIMMER BILD 2



SCHLAFZIMMER & LOGGIA



SCHLAFZIMMER BILD 2

# Exposé - Galerie



ARBEITSZIMMER / KINDERZIMMER



KÜCHE

# Exposé - Galerie



BADEZIMMER (BADEWANNE & DUSCHE)



TREPPENHAUS



GARTEN

# Exposé - Grundrisse

