

# Exposé

## Wohnung in Wagenfeld

### Moderne Wohnungen in Wagenfeld – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung (KfW 40 EE)



Objekt-Nr. OM-424192

### Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
OW KG

49419 Wagenfeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	112 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In zentraler Lage von Wagenfeld ist ein modernes 12-Parteienhaus entstanden, das nach umfassendem Umbau Ende Juni 2026 fertiggestellt wird.

Die Wohnungen bieten zeitgemäßen Wohnkomfort und ein energieeffizientes Wohnen nach KfW 40 EE Standard bei 2-Zimmern und Größen zwischen 42 und 49 qm.

Aktuell stehen noch 10 attraktive Wohnungen zur Vermietung.

## Ausstattung

Diese modernen Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

- Helle Wohn- und Schlafräume
- Einbauküche (bereits enthalten)
- Komfortables Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Aufzug für bequemen Zugang zu allen Etagen
- Balkone für entspannte Stunden im Freien bei Wohnungen zum Innenhof
- Energieeffizientes Heiz- und Gebäudekonzept dank KfW-Standard

Hier wohnen Sie nicht nur modern, sondern auch nachhaltig.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

- Die angegebenen Mieten und Nebenkosten beziehen sich auf eine beispielhafte 45qm Einheit. Preise differieren nach Lage und Größe
- Wohnflächen: ca. 42 – 49 m<sup>2</sup>
- Stellplatz PKW: Hofstellplatz vorhanden
- Fahrradstellplatz

Be Anfrage legen Sie bitte eine Mieterauskunft bei.

Es werden gesammelte Termine zur Besichtigung im Mai durchgeführt, da aktuell noch Arbeiten im Innenbereich erfolgen. Ein Termin wird Ihnen nach Anfrage mitgeteilt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Wagenfeld, einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Gemeinde.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Freizeitangebote sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für Singles, Paare oder Senioren, die komfortables Wohnen in angenehmer Lage suchen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Nordansicht

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Persönliche Angaben:

Name: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Aktuelle Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Angaben zur Wohnung:

Gewünschter Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Anzahl der einziehenden Personen: \_\_\_\_\_

Haustiere: \_\_\_\_\_

Berufliche Situation:

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Monatliches Nettoeinkommen: \_\_\_\_\_

Sonstige Angaben:

Bestehen Mietschulden? Ja / Nein

Wurde die Miete jemals gekündigt? Ja / Nein

Unterschrift:

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_