

Exposé

Wohnung in Wagenfeld

**Nur noch 5 freie Einheiten – 1-2 Personen Apartments
nach hochwertiger Sanierung (KfW 40 EE)**



Nordansicht

Objekt-Nr. OM-424192

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
OW KG

49419 Wagenfeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	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.

Aktuell sind sieben Einheiten vergeben und nach endgültiger Fertigstellung im Juli noch fünf Einheiten frei.

Die Wohnungen bieten zeitgemäßen Wohnkomfort und ein energieeffizientes Wohnen nach KfW 40 EE Standard bei 2-Zimmern und Größen zwischen 42 und 50 qm inklusive Stellplatz und Einbauküche.

Tierhaltung ist leider nicht gestattet.

Ausstattung

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

- Helle Wohn- und Schlafräume
- Einbauküche (bereits enthalten)
- Stellplatz im Innenhof (bereits enthalten)
- Komfortables Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Aufzug für bequemen Zugang zu allen Etagen
- 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. Küche und Stellplatz sind inbegriffen.

- Wohnflächen: ca. 42 – 49 m²
- Stellplatz PKW: Hofstellplatz vorhanden
- Fahrradstellplatz
- Tierhaltung ist leider nicht gestattet

Be Anfrage legen Sie bitte eine Mieterauskunft bei.

Es werden gesammelte Termine zur Besichtigung im Juli 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



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: _____