

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Himbergen

**Himbergen - ERSTBEZUG 4 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen ab sofort zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-424347

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **910 € + NK**

Göhrdestraße 1a  
29584 Himbergen  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.730 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschön sanierte Wohnung - alles neu - Erstbezug!

Diese Wohnung wurde von Grund auf saniert und umfassend umgebaut. Überzeugen Sie sich von der handwerklichen und materiellen Qualität der Wohnung. Sie präsentiert sich nun in einem modernem Design, ist hell und geräumig und hat einige Besonderheiten.

Highlights:

- 2 Terrassen (eine vor und eine hinter dem Haus)
- 2 Zugänge zur Wohnung
- Walk-In Dusche mit Regendusche
- Moderne Einbauküche
- Neue (2024er Standard) Wärmedämmung von Decken & Wänden
- Alle Fenster neu, 3-fach Verglasung Ug 0,5 (höchster Energiestandard)
- Große Panoramascheibe zum Garten
- Sicherheits-Haustür und Video-Türstation mit Monitor innen
- Vorinstallierte Beleuchtung in allen Räumen (Auf LED-Basis)
- Einfach einziehen und wohlfühlen

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Es wird ein Staffelmietvertrag erstellt.

Die Mindestmietzeit beträgt ein Jahr.

Besichtigungen können immer Freitags ab 15h und Samstags ab 9h durchgeführt werden.

Benötigte Unterlagen zur Anmietung:

Gehaltsnachweise, die letzten 3 Monate

Schufaaukskunft, nicht älter als 3 Monate

Selbstauskunft

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom jetzigen Vermieter

Personalausweis

Um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitten wir Sie das Kontaktformular zu nutzen.

Bitte teilen Sie uns dabei unbedingt Ihre Telefonnummer sowie Ihren Namen mit.

Eine kurze Vorstellung Ihrerseits wäre darüber hinaus äußerst willkommen.

Diese Informationen helfen uns nicht nur dabei, rasch mit Ihnen in Kontakt zu treten, sondern erleichtern auch die Koordination für einen passenden Besichtigungstermin.

## **Lage**

Himbergen ist eine kleine Stadt in Niedersachsen. Das Haus ist direkt an der Grundschule Himbergen gelegen. In Himbergen selbst gibt es noch einen Kindergarten, einen Edeka, einen Bäcker, ein Restaurant, einen Baurnhof mit Verkauf, einen häusl. Pflegedienst, eine Physiotherapiepraxis.

Es gibt öffentliche Verkehrsanbindungen nach Bad Bevensen und Uelzen.

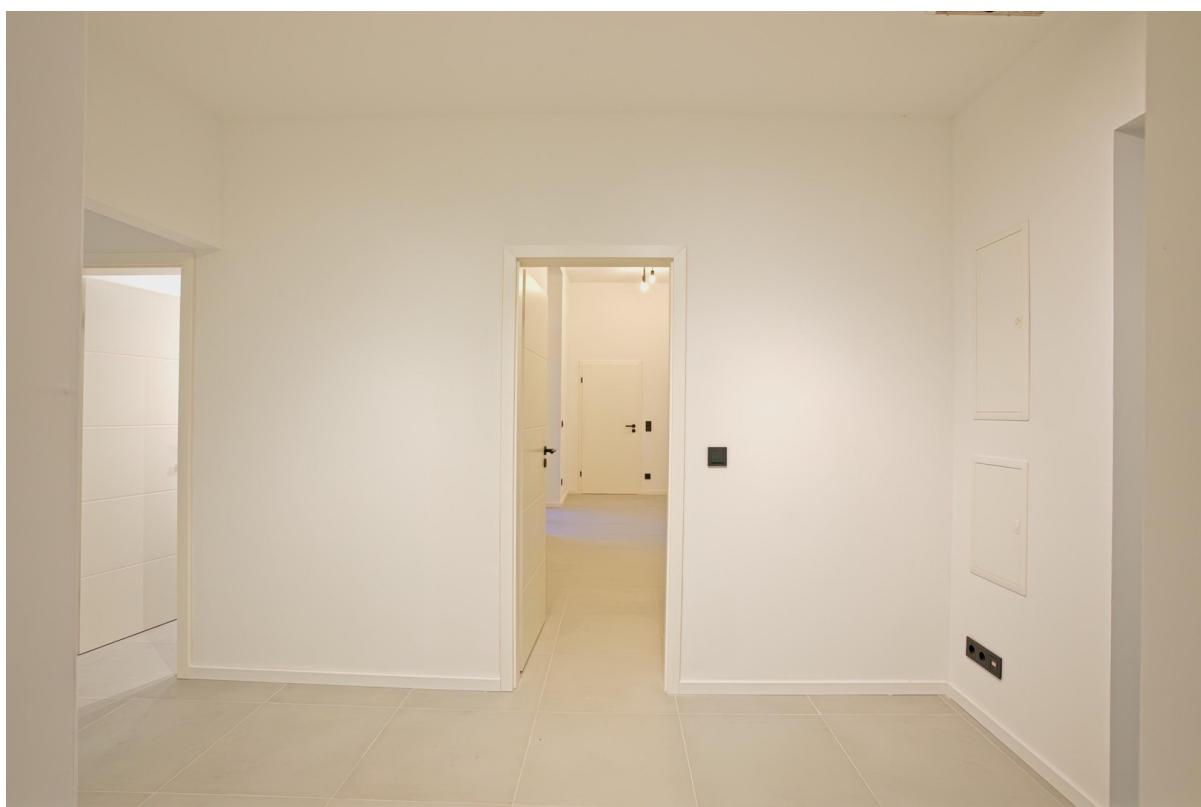
## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

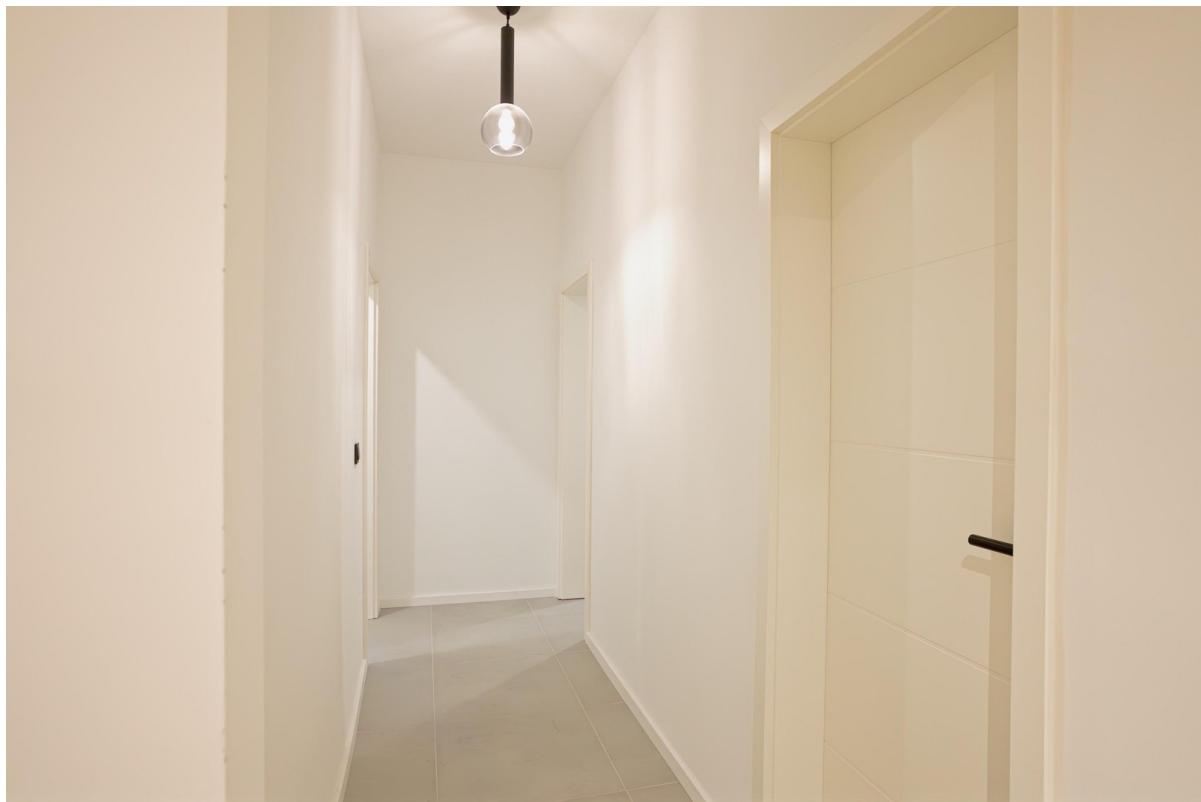


Blick auf Terrasse / Garten



Eingangsbereich und Flur

# Exposé - Galerie



Flur zu den Schlafräumen



Schlafzimmer (Eltern)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Eltern)



Vordere Terrasse

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (1)



Kinderzimmer (2)

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Walk-in Dusche

# Exposé - Galerie



Küche

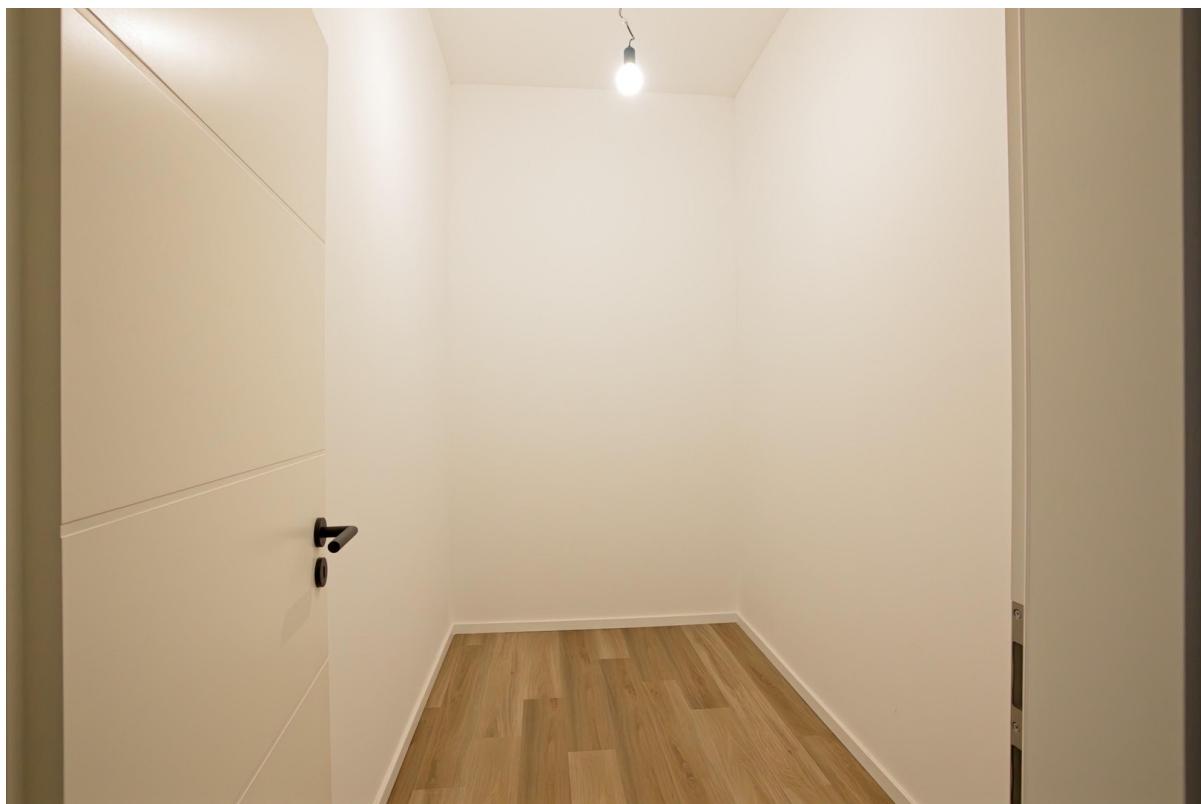


Küche

# Exposé - Galerie



Zweiter Zugang



Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Hintere Terrasse