

# Exposé

## Wohnung in Banteln

**Exklusive 2-Zimmer-Wohnungen in Banteln – Erstbezug  
ab 01.03.2026**



Objekt-Nr. OM-426014

### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Becker

Kirchstraße 19  
31029 Banteln  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnlage von Banteln entstehen derzeit sechs vollständig grundsanierte und modern umgebaute 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnungen vereinen zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare.

Kaltniete:

Erdgeschoss: 680 €

Erdgeschoss mit privater Gartennutzung: 750 €

2× Obergeschoss: je 625 €

2× Dachgeschoss: je 580 €

Zzgl. Nebenkosten.

Ausstattung & Wohnkomfort

- ✓ Erstbezug nach umfassender Grundsanierung
- ✓ Moderne, energieeffiziente Bauweise
- ✓ Angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Bodenbelag wird noch verlegt
- ✓ Wände werden noch weiß gestrichen
- ✓ Helle, großzügig geschnittene Wohnräume
- ✓ Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ✓ Teilweise mit Gartennutzung
- ✓ Haustiere erlaubt

Bezugsfertig: ab 01. März 2026

Besichtigstermine: nach Vereinbarung

Diese Wohnungen bieten modernes, komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit optimaler Anbindung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

## Lage

Lage & Anbindung

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung:

Bahnhof in unmittelbarer Nähe

Stündliche Zugverbindung

Nur ca. 30 Minuten mit dem Zug bis Hannover Hauptbahnhof

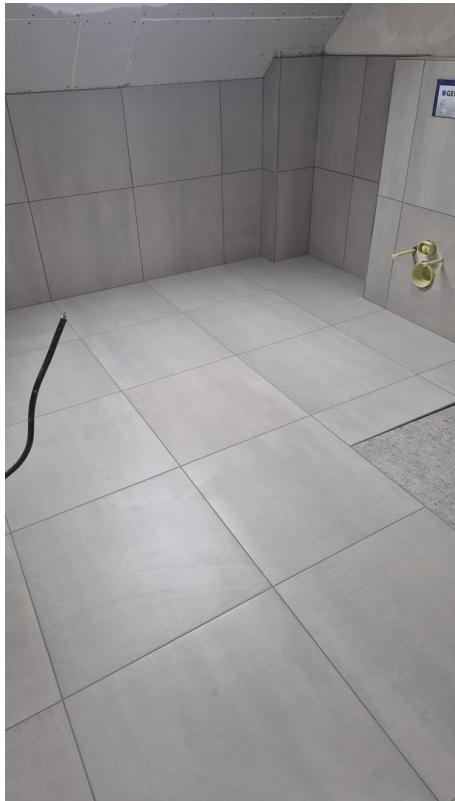
Bundesstraße 1 und Bundesstraße 3 schnell erreichbar

→ Ideal für Pendler, die ruhiges Wohnen mit verlässlicher und schneller Anbindung an die Landeshauptstadt verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

