

Exposé

Wohnung in Barnstorf

**Ihr neues Zuhause in Barnstorf - gepflegte 3Z-Wohnung
im Grünen mit EBK, Balkon, Keller und Garage**



Objekt-Nr. OM-428357

Wohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Albrecht

Wübbelers Kamp 7
49406 Barnstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung im gepflegten Zustand zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus und wird zum 30.04.2026 frei. Eventuell kann auch ein früherer Einzug vereinbart werden.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses mit 6 Wohneinheiten und verfügt über 3 gut geschnittene Zimmer, Küche, Bad, einen Flur und einen wettergeschützten Balkon - alles auf 82 qm Wohnfläche. Ihnen steht ausserdem ein eigener Stellplatz in der Garage bei Bedarf kostenfrei zur Verfügung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung wurde 2018 modernisiert und ist in einem guten Zustand. Eine moderne Gas-Brennwerttherme wurde 2023 eingebaut, sodass die Energiekosten niedriger sind als bei vergleichbaren Wohnungen. Die Ausstattung der Wohnung ist als normal zu bezeichnen, der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen. Eine Garage gehört zur Wohnung und bietet ausreichend Platz für Ihr Auto. Zur Wohnung gehören außerdem ein Keller und ein Abstellraum, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Eine Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Ein Energieausweis ist in der Erstellung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Barnstorf mit guter Infrastruktur und guter Anbindung an die umliegenden Orte. Apotheken, Einzelhandel und öffentlicher Nahverkehr sind fußläufig erreichbar.

Barnstorf ist eine Gemeinde im Landkreis Diepholz in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt in der norddeutschen Tiefebene und ist von zahlreichen Seen und Wäldern umgeben.

Die Infrastruktur in Barnstorf ist gut ausgebaut. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Schützenfest und diverse Veranstaltungen im Bürgerhaus.

Für Naturliebhaber bietet Barnstorf eine idyllische Landschaft mit vielen Rad- und Wanderwegen. Der nahegelegene Dümmer See lädt zum Baden, Segeln und Entspannen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Die Bundesstraße 51 führt direkt durch die Gemeinde und die Autobahn A1 ist in wenigen Kilometern zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinder/Gästezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Grundrisse

von der IHK Hannover
öffentlich bestellter und vereidigter
Bausachverständiger
für Schäden an Gebäuden



Bausachverständiger
für Wertermittlungen
für behaute und unbebaute
Grundstücke

ZGA 41/05

Seite 5

FLÄCHENANGABEN

Grundstück: Wübbelers Kamp 7

Flur: 2

Flurstück: 172/57

Größe: 967 m²

Berechnung (Wohn-/ Nutzfläche)

Wohnung Nr. 4	Diele	6,86 m ²
	Abstellraum	1,82 m ²
	Küche	10,38 m ²
	Eltern	15,08 m ²
	Bad	6,76 m ²
	Kind	16,08 m ²
	Wohnen	21,59 m ²
	Balkon	3,89 m ²
		<u>82,46 m²</u>

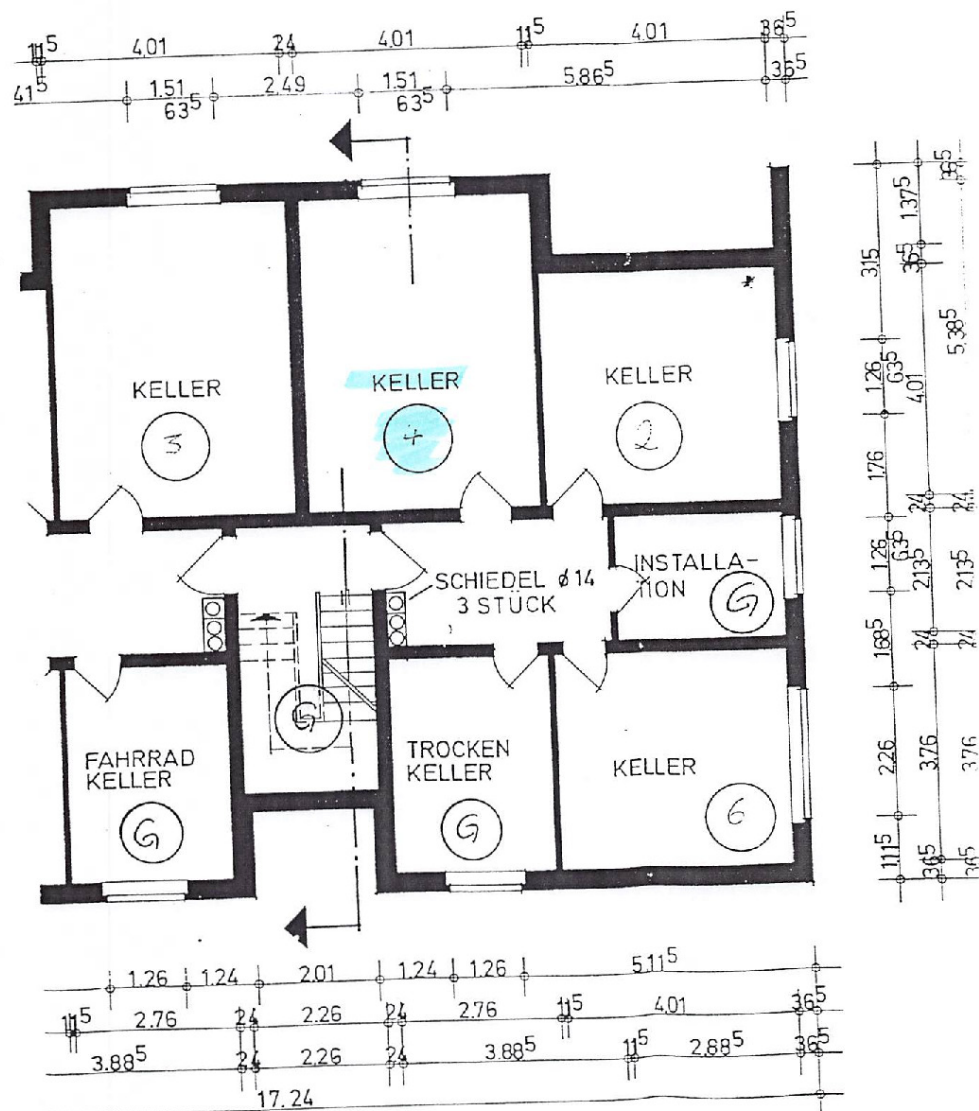
Kellerraum Nr. 4

Nutzfläche: 21,60 m²

The floor plan shows a 4-room apartment with the following layout and dimensions:

- Dimensions:**
 - Top: 11, 24, 401, 115, 401, 365
 - Left: 185, 99, 301, 1385
 - Right: 593, 1375, 365, 401, 5385, 1249
 - Bottom: 124, 201, 124, 126, 5.115, 17.24
 - Bottom Right: 24, 226, 24, 276, 115, 401, 365, 24, 226, 24, 1635, 115, 2135, 115, 2885, 365
- Rooms and Features:**
 - WOHNEN (Living Room):** Features a sofa, two armchairs, and a coffee table.
 - KIND (Children's Room):** Features a bed, a desk, and a chair.
 - BAD (Bathroom):** Features a bathtub, toilet, and sink.
 - KÜCHE (Kitchen):** Features a stove, sink, and refrigerator.
 - ELTERN (Parents' Bedroom):** Features a bed and a chair.
 - DIELE (Hallway):** Features a coat closet and a door to the balcony.
 - BALKON (Balcony):** Features a table and two chairs.
 - Other:** A staircase is located near the living room, and a door leads to a bathroom.
- Furniture:** The plan includes various furniture items such as sofas, armchairs, coffee tables, beds, desks, chairs, a bathtub, toilet, sink, stove, refrigerator, and a coat closet.

Exposé - Grundrisse



SCHOSS

BAUC
DES

TEIL