

Exposé

Wohnung in Nienburg

Renovierte Obergeschoßwohnung mit Loggia, Garten und Stellplatz im Fachwerkensemble



Objekt-Nr. OM-428635

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

31582 Nienburg
Niedersachsen
Deutschland

Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	142,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Obergeschosswohnung befindet sich in einem Fachwerkgebäude und bietet eine Wohnfläche von ca. 142 qm. Die Renovierungsarbeiten sind in den letzten Zügen und eine neue Küche wird Ende Februar vom Küchenfachmarkt eingebaut, sodass Sie ab März nur Ihre Möbel aufbauen und Umzugskartons auspacken müssen.

Die Wohnung erreichen Sie über einen separaten Eingang, der nur Ihnen zur Verfügung steht.

Durch den Eingang gelangen Sie in das gemütliche Treppenhaus, dass viel Platz im Erdgeschoss bietet. Über die Treppe kommen Sie dann in den großen Flur der Wohnung, der sich gut für Garderobe eignet. Die 5 Zimmer Wohneinheit teilt sich auf in drei Schlafzimmer, ausgebauten Dachboden (Mansarde), Wohn- Esszimmer, Bad (mit Dusche und Badewanne) sowie in eine vollausgestattete Küche mit Zugang zur Speisekammer. In das gemütliche, beheizte, in Holz erstellte und über eine Tür erreichbare Dachbodenzimmer gelangen Sie über eine kleine Treppe im Flur.

Besonderheiten:

- schönes Fachwerkgebäude
- geräumige Loggia
- Garten zur Mitbenutzung
- PKW-Stellplatz inklusive
- neue vollausgestattete Einbauküche
- neue Dusche, Böden, Türen, Schalter/Steckdosen, etc.
- eigener Eingang mit eigenem Treppenhaus
- 4-Familienhaus in ruhiger Lage

Die Kaltmiete für die Wohneinheit beträgt 1.250 €/mtl. Erhoben wird eine Kauktion von 3 Kaltmieten. Die Betriebs- und Nebenkosten belaufen sich auf ca. 200 €/mtl. Die Heiz- und Stromkosten rechnen Sie über eigene Zähler mit Stadtwerke Nienburg direkt ab.

Die Wohneinheit kann ab März oder nach Vereinbarung bezogen werden.

Nach dem Energieausweis beträgt der Endenergieverbrauch des Gebäudes 102 kWh/m²a.

Wir bitten Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und Ihre Berufstätigkeit anzugeben. Über eine Selbstauskunft würden wir uns freuen.

Nach Durchsicht der Anfragen kommen wir bzgl. eines Besichtigungstermins auf Sie zu.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage im beliebten Stadtteil Holtorf.

Alle Einrichtungen zum täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage ermöglicht schöne Spaziergänge an Feldern und Wiesen. Der Kindergarten liegt nur 950 m entfernt und kann in wenigen Minuten fußläufig erreicht werden. Die Grundschule am Bach befindet sich auch nur ein paar Meter vom Kindergarten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

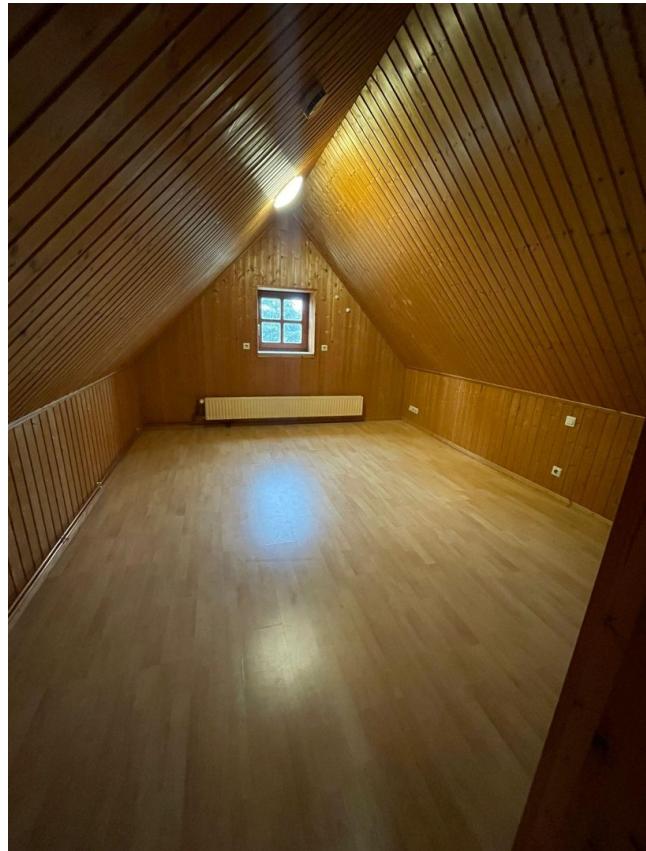


Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Mansarde



Mansarde

Exposé - Galerie



Garten



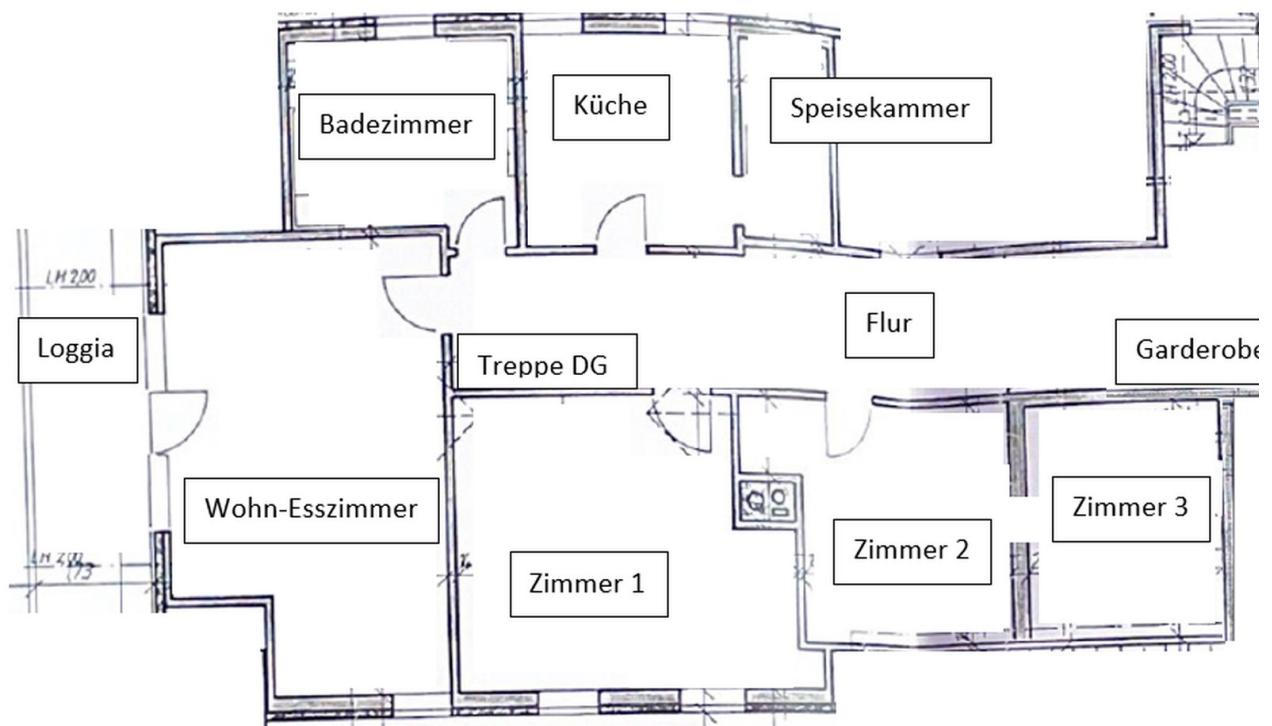
Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung