

Exposé

Wohnung in Celle

**Kernsanierte Wohnung im Altbau mit Balkon, Zweitbezug
am alten Kanal, in der Mitte von Wietzenbruch**



Objekt-Nr. OM-429718

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Lobetalarbeit e. V., Innere Mission

Jacobiweg 6
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1942	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	69,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung mit 69 m² im 1.OGLI, in der grünen Lunge von Wietzenbruch, zentral gelegen am alten Kanal.

Wir bieten Ihnen eine sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Zweitbezug (1xDurchgangszimmer) mit Balkon im 1.OG eines Mehrfamilienhauses an.

Bei dieser Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Es erwartet Sie eine digitalisierte Wohnung mit neuer Einbauküche, auch eine Waschmaschine ist schon vorhanden. Natürlich gehört auch ein Geschirrspüler zur Grundausstattung der Einbaugeräte.

Das Tageslichtbadezimmer wurde während der Sanierungsphase neu gestaltet durch eine Dusche. Nicht nur die Wand- /Bodenfliesen wurden erneuert, sondern auch alle Sanitäröbekte. Ein Handtuchheizkörper sorgt für wollige Wärme.

In allen Räumen, außer im Badezimmer und Küche wurde ein hochwertiger Designbodenbelag verlegt.

In der Küche erwartet Sie hochwertige Fliesen, die als Fliesenspiegel verbaut wurden. Diese Fliesen sind farblich mit den Fußbodenfliesen abgestimmt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen PKW-Stellplatz, der dieser Wohnung zugeordnet ist.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten vier Familienhaus mit einer schönen Außenanlage im Grünen, auch das Treppenhaus wurde nach Sanierung der Wohnung neu gestrichen.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate, unter Ausschluss der Kündigungsfrist.

Rauchen und Tierhaltung jeglicher Art ist in der Wohnung nicht gewünscht.

In den Nebenkosten sind Heizung, Warmwasser, Versicherung, Grundsteuern, Müllentsorgung Gartenpflege der Allgemeinflächen, Winterdienst, Niederschlagswassergebühr, Dachrinnenreinigung, Wartung der Rauchwarnmelder, sowie alle anderen umlegbaren Nebenkosten enthalten

Auf eigenem Namen wird nur der Haushaltsstrom angemeldet.

Verbrauchsausweis: 226 kWh (m²a), Baujahr 1942, Gaszentralheizung, Wohnungsübergabestationen für Heizung und Warmwasser

Ausstattung

Ausstattung:

- Neue Elektrik, Steckdosen/Lichtschalter mit Multimediasicherungskasten
- LED-Einbaustrahler im Deckenbereich/Deckenleuchten in allen Räume
- Netzwerksteckdosen in allen Räumen
- Kabelnetz von Vodafone vorhanden
- Inhouseverkabelung der Deutschen Glasfaser erfolgt
- Wohnungseingangstür erneuert
- Wände in allen Räumen neu tapeziert und gestrichen
- Türzargen und Türblätter gestrichen, Drückergarnituren erneuert
- Heizkörper gestrichen, bzw. erneuert
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten

- Saniertes Badezimmer mit Tageslicht mit neuen Wand-/Bodenfliese
- + neue Sanitärausstattung
- Wohnzimmer und Durchgangszimmer mit neuen Design-Fußbodenbelag
- Flur, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum mit neuen Design-Fußbodenbelag
- Überdachter Balkon

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Lobetalarbeit e. V., Innere Mission

Fuhrberger Str. 219

29225 Celle

Vorstand

Ulrike Drömann (Theologischer Vorstand)

Matthias Blum (Kaufmännischer Vorstand)

-Anschrift wie oben-

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Matthias Blum (Anschrift wie oben)

Kaufmännischer Vorstand

Tel. 05141 401-464

Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen. Wir sind bemüht, eventuelle Meinungsverschiedenheiten aus unserem Vertrag einvernehmlich beizulegen. Sollten wir dabei keine Einigung erreichen, können sich unsere Kunden zur Durchführung eines für den Kunden kostenfreien Schlichtungsverfahrens an die nachfolgend anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle wenden:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle

des Zentrums für Schlichtung e.V.

Straßburger Straße 8

77694 Kehl am Rhein

Sofern dort keine Einigung erzielt wird, steht dem Kunden der Rechtsweg offen.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

DE 115125784

Lage

Die Stadt Celle befindet sich am Südrand der Lüneburger Heide. Sie liegt ca. 37 km nordöstlich von Hannover, ca. 60 km nordwestlich von Braunschweig und ca. 120 km südlich von Hamburg und zählt über 70.000 Einwohner. Celle hat eine gute Verkehrsanbindung, sowohl per Auto als auch per Bahn. Autobahnen und Bundesstraßen sind zeitnah zu erreichen und der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen liegt nur ca. 30 Minuten entfernt. Ansehnlich sind die im historischen Altstadt kern gelegenen restaurierten Fachwerkhäuser, sowie das Celler Schloss. Die Innenstadt ermöglicht durch seine großzügige

Fußgängerzone ein angenehmes Einkaufen in den zahlreichen Geschäften und Boutiquen. Ein geschlossenes Schulsystem und viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung tragen zu einem hohen Wohnwert der Stadt bei

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	226,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie

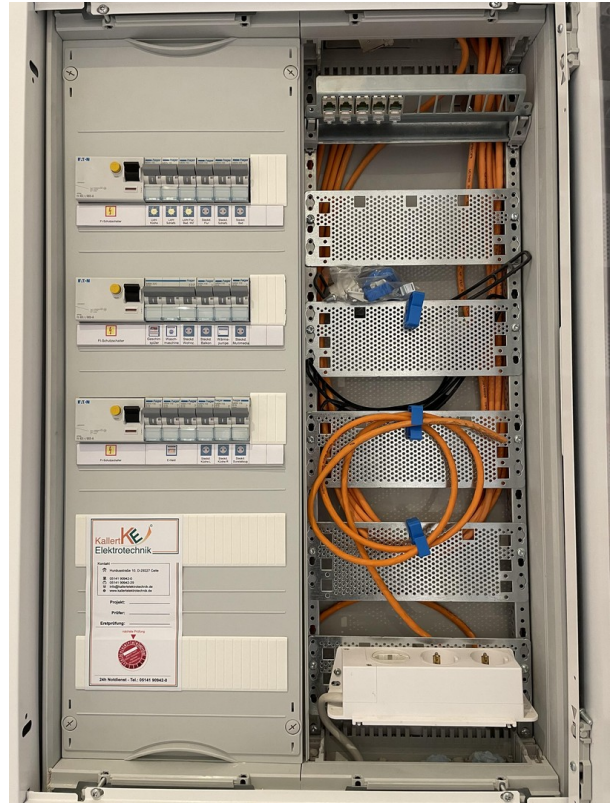


Flur II

Exposé - Galerie



Flur I



Mulimediaskrank



Glasfaser- /Telefonanschluss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ia



Wohnzimmer Ib

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Wohnzimmer IIa

Exposé - Galerie



Drückergarnitur



Heizungssteuerung

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Badezimmer Ia

Exposé - Galerie



Badezimmer Ib



Küche I

Exposé - Galerie



Küche Ia



Küche Ib

Exposé - Galerie



Küche II



Küche IIa

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

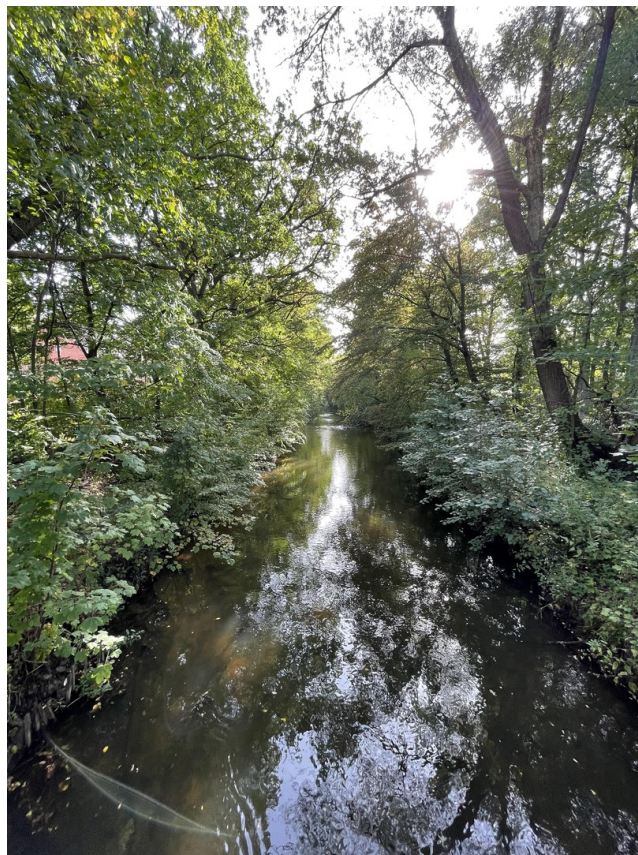


Ausblick vom Balkon I

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon II



Fuhsekanal