

Exposé

Reihenendhaus in Bad Fallingbostal

Exklusives Reihenendhaus – Erstbezug nach aufwendiger Sanierung mit PV-Anlage & sonnigem Garten



Objekt-Nr. OM-432928

Reihenendhaus

Vermietung: **1.395 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Hellmig

Normandierung 51
29683 Bad Fallingbostal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus wird aktuell hochwertig kernsaniert und steht als Erstbezug zur Verfügung.

Erneuert werden Böden, Wände, Bäder, Türen und die Treppe, zudem wird eine neue Einbauküche installiert. Eine PV-Anlage sowie eine Terrassenüberdachung werden neu errichtet. Ein großzügiger Gartenanteil gehört ebenfalls dazu.

Visualisierungen zeigen den geplanten Endzustand. Besichtigungen im aktuellen Bauzustand möglich.

Einzug ab dem 01.05.2026.

Ausstattung

Hochwertige Kernsaniierung mit Erneuerung von Böden, Wänden, Bädern, Türen und Treppe.

Neue Einbauküche. Zusätzlich PV-Anlage sowie neue Terrassenüberdachung. Großzügiger Gartenanteil.

Für die Nutzung der PV-Anlage wird eine monatliche Strompauschale in Höhe von 125 € erhoben.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Anfrage kurz vor:

- Anzahl der Personen im Haushalt
- berufliche Tätigkeit
- Nettoeinkommen
- Haustiere ja/nein
- gewünschter Einzugstermin

Dies erleichtert uns eine zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage.

KOSTEN:

Kaltmiete: 1.395 €

Strompauschale (PV-Anlage): 125 € monatlich

Nebenkosten: 85 € monatlich (Grundsteuer, Versicherung, Müll, Heizungswartung)

Gas sowie Wasser/Abwasser werden vom Mieter direkt beim Versorger angemeldet und nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Lage

Ruhige Waldrandlage im Normandiering in Bad Fallingbostel, Nähe Kurklinik. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick Küche ins Wohnzimmer



Hauseingang



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie

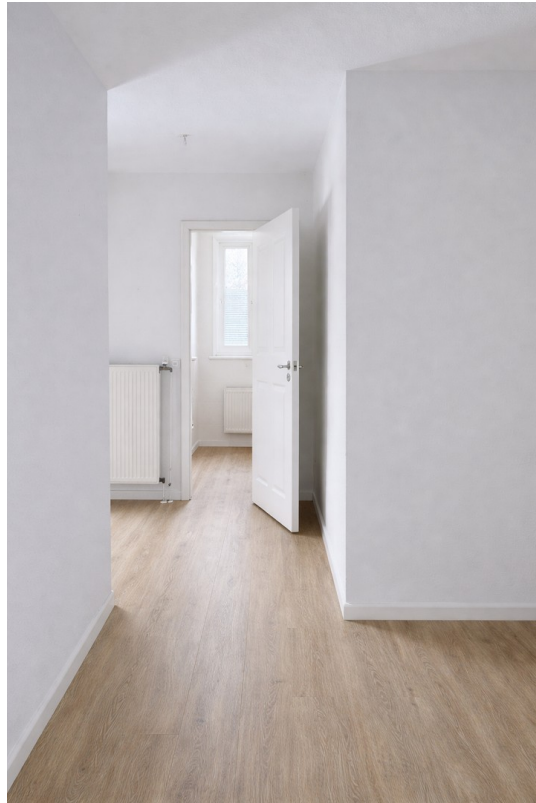


Flur unten



Glastür zum Flur

Exposé - Galerie



Flur unten Beispiel

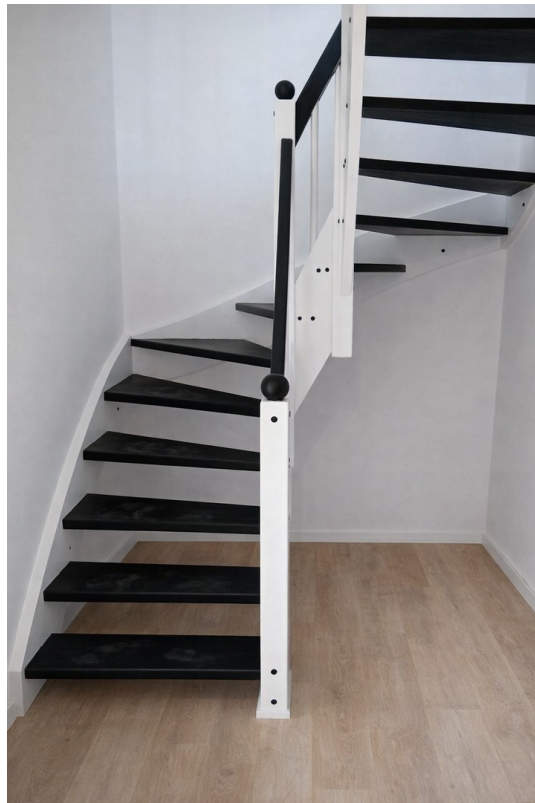


Offene Gestaltung Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispielbild



Moderne Treppe

Exposé - Galerie



Flur oben



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoß weiße neue Türen



Obergeschoß weiße neue Türen

Exposé - Galerie



Obergeschoß weiße neue Türen



Neuste Technik - PV Anlage

Exposé - Galerie

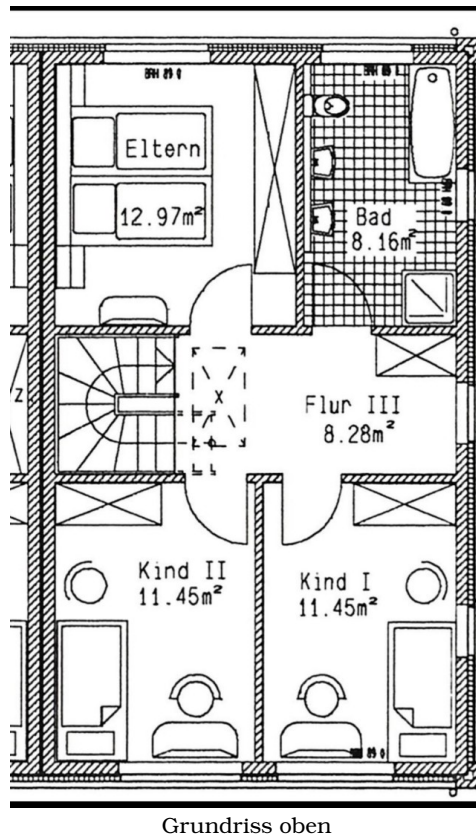
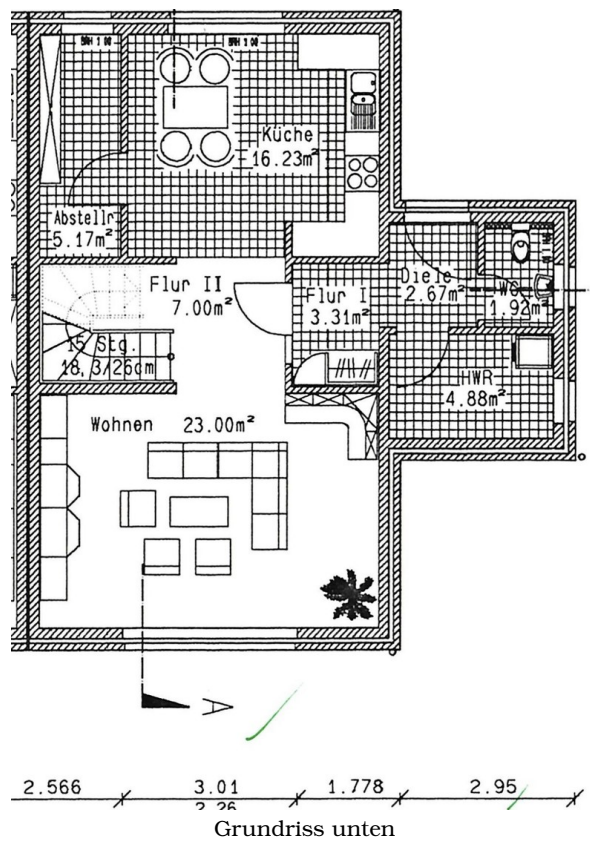


Grundriss unten



Grundriss oben

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss unten

Exposé - Grundrisse



Grundriss oben

Exposé - Grundrisse

