

# 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 <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus wurde hochwertig kernsaniert und steht nun als Erstbezug zur Vermietung.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Böden, Wände, Türen, die Treppe sowie das Badezimmer vollständig erneuert. Darüber hinaus wurden die gesamte Elektroausstattung, sämtliche Sanitärobjekte sowie zahlreiche Ausstattungsdetails im Innen- und Außenbereich modernisiert. Zudem wurde eine neue Einbauküche eingebaut.

Die neu installierte PV-Anlage mit Batteriespeicher kann vom Mieter genutzt werden. Eine großzügige Terrassenüberdachung sowie ein großer Garten bieten zusätzlichen Wohn- und Freizeitwert.

Ein besonderes Highlight ist das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und großer Regenwalddusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Einzug ab sofort möglich.

## Ausstattung

Hochwertige Kernsanierung 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 Fallingbostal, 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Blick Küche ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Flur unten



Glastür zum Flur

# Exposé - Galerie



Offene Gestaltung Erdgeschoß



Wohnzimmer Beispielbild

# Exposé - Galerie



Moderne Treppe

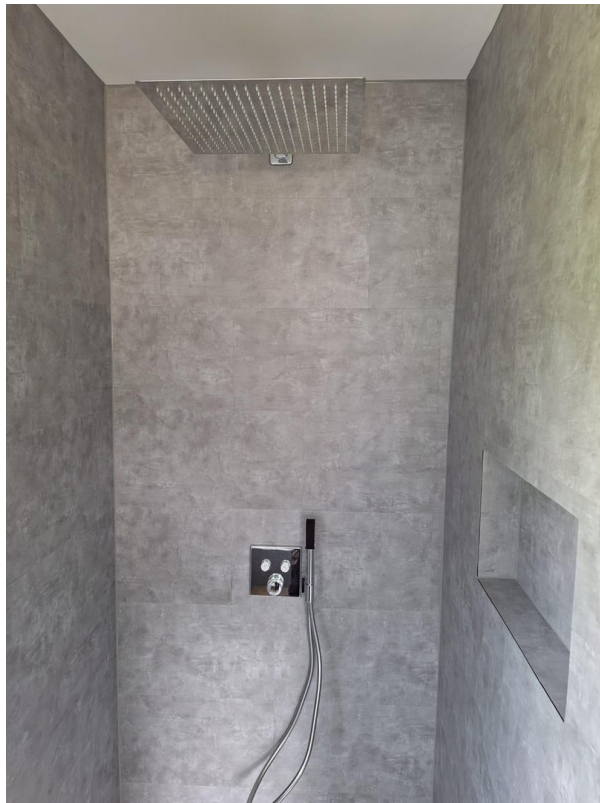


Modernes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Begehbare Luxusdusche



Rainshower

# Exposé - Galerie



LED Badspiegel



# Exposé - Galerie



Badewanne



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Obergeschoß weiße neue Türen



Obergeschoß weiße neue Türen

# Exposé - Galerie



Gäste WC klein aber fein



# Exposé - Galerie



Neuste Technik - PV Anlage



Neu angelegter Garten



Viel Platz für den Grill

# Exposé - Galerie



WPC anstelle von Betonplatten



Der Sommer kann kommen

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Riesige Terrassenüberdachung



Mega schöner Garten



Hauseingang

# Exposé - Galerie

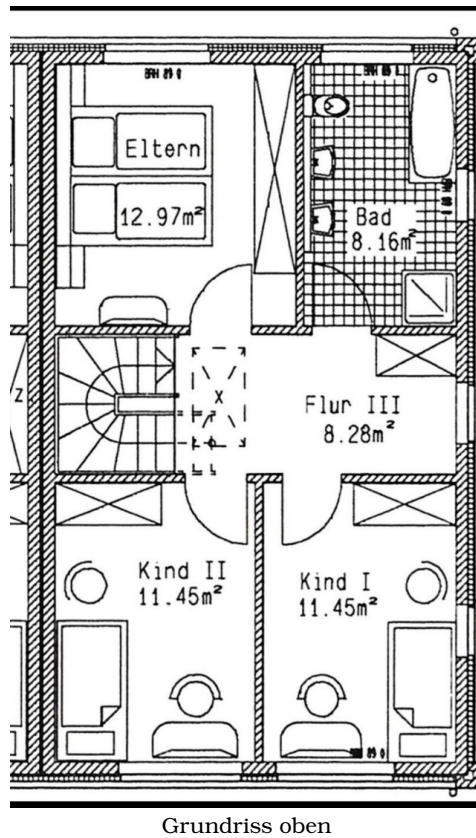
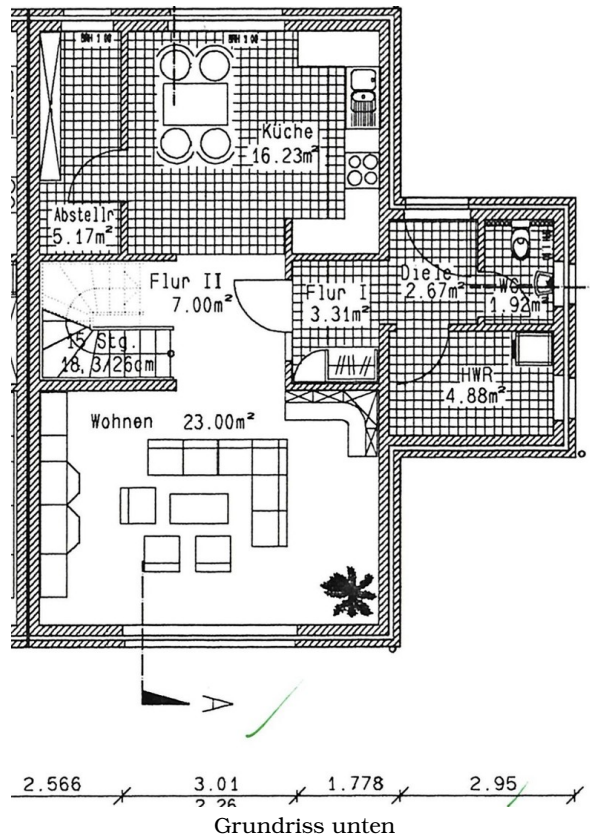


Grundriss unten



Grundriss oben

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



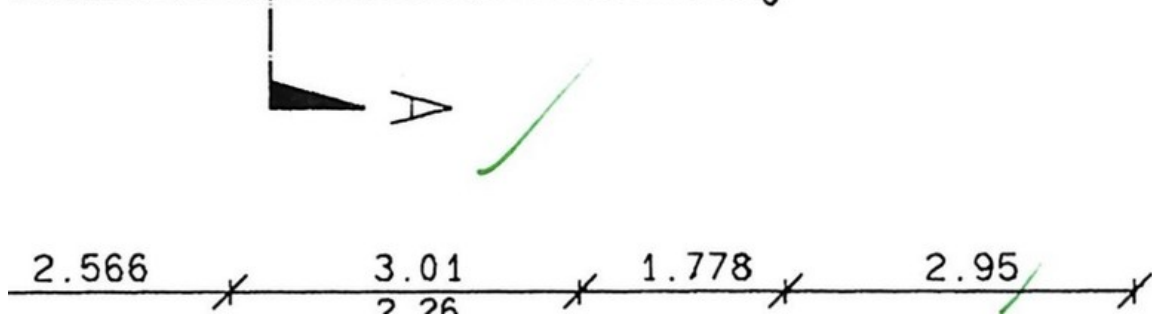
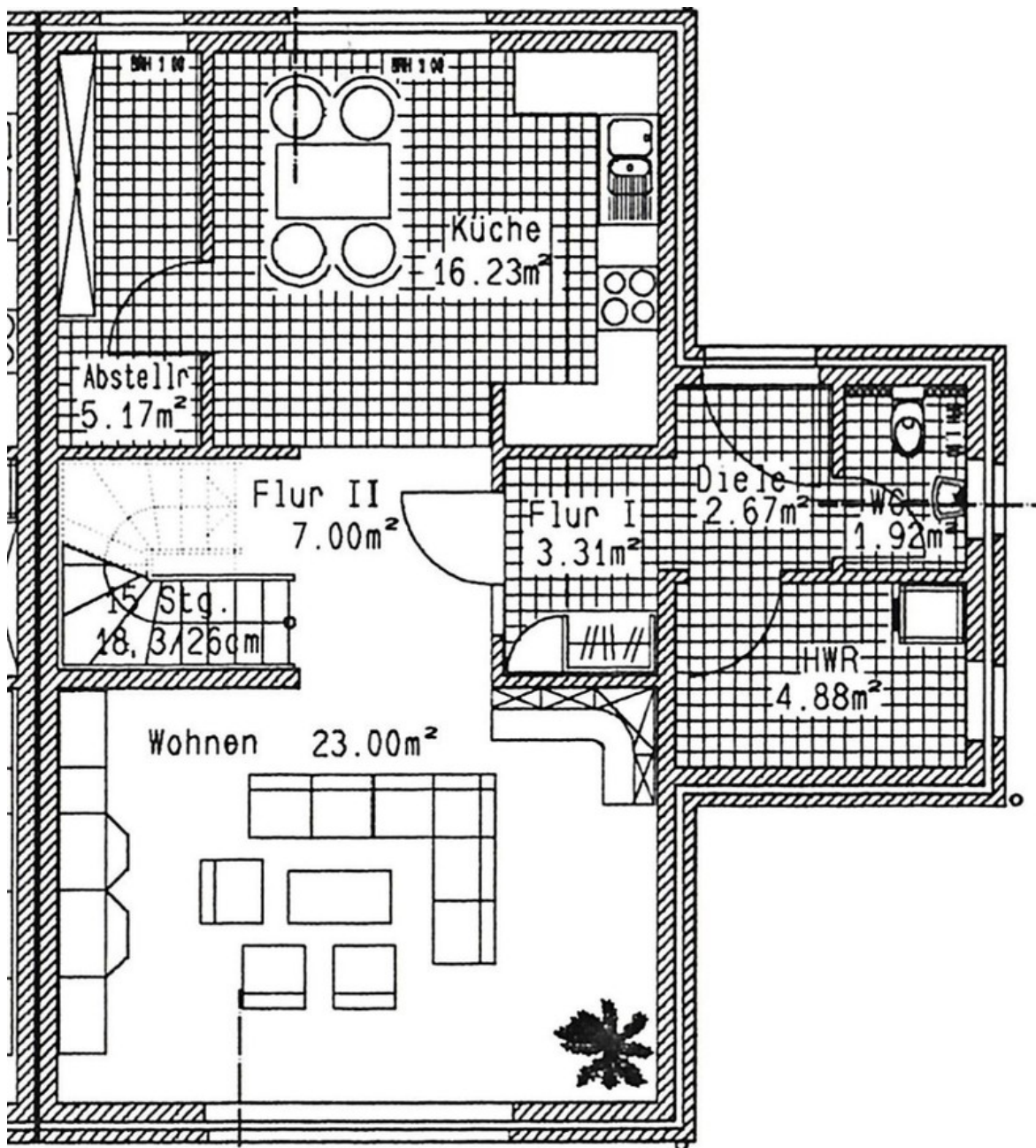
Grundriss unten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss oben

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

