

Exposé

Wohnung in Wallenhorst-Hollage

Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-433356

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
WPS Immobilien GmbH & Co. KG

Egbersstr. 2 a
49134 Wallenhorst-Hollage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	94,66 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung mit geräumiger offener Wohnküche (Küchenzeile kann bei Bedarf übernommen werden) mit Balkon, 2 Schlafzimmer und einem großen Bad und Gäste-WC bietet ausreichend Platz und Komfort für eine Familie oder ein Paar. Die Wohnung ist mit Fahrstuhl zu erreichen, verfügt über zwei Stellplätze in der Tiefgarage und bietet auch genügend Stauraum im Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und im Kellerraum.

Ausstattung

- KFW 40 plus Effizienzhaus
- Personenaufzug
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- moderne Sanitärausstattung von bekannten Herstellern
- Fliesen im Bad, Gäste-WC und HWR
- Vinylboden
- Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Kellerraum
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Im Zentrum von Wallenhorst-Hollage. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten, Kirche und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Busverbindung zu der Osnabrücker Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

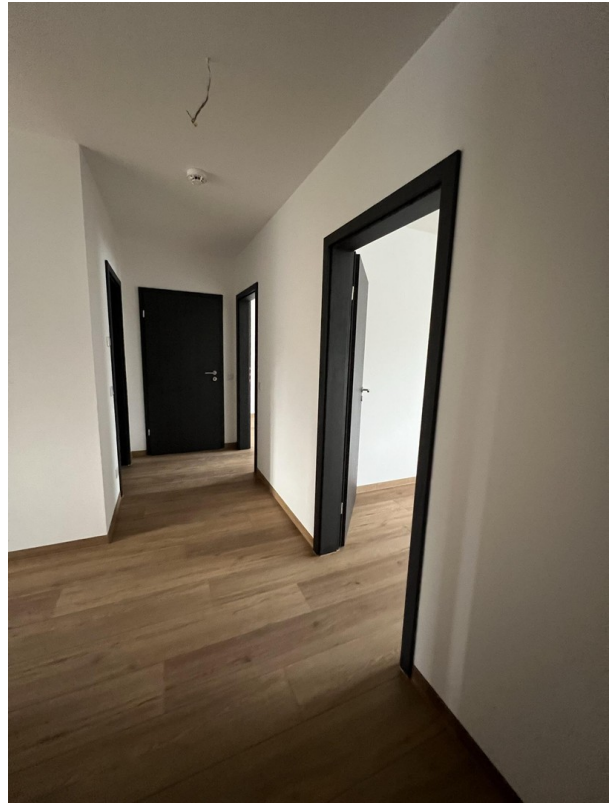
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung