

Exposé

Wohnung in Westerbeck

Großzügige 4-Zi.-Wohnung mit Terrasse & Garten in zentraler Lage von Westerbeck



Objekt-Nr. OM-434721

Wohnung

Vermietung: **1.115 € + NK**

Ansprechpartner:
Masallah Karakas

38524 Westerbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	111,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.345 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses. Diese großzügige und helle Wohnung vereint modernes Design mit funktionalem Komfort – ideal für Familien oder Paare.

Die Wohnung wird zur Übergabe vollständig weiß gestrichen übergeben. Sämtliche Bohrlöcher und Gebrauchsspuren werden fachgerecht verschlossen, sodass ein gepflegter und ordentlicher Zustand gewährleistet ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Über die Terrasse haben Sie zudem Zugang zum eigenen, umzäunten Gartenbereich, der ausschließlich dem Mieter zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht und zusätzliche Privatsphäre bietet. Die Rollläden lassen sich sowohl manuell als auch elektrisch bedienen, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Das helle Tageslichtbad ist modern ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Auch das Gäste-WC ist mit einem Fenster versehen, was für eine angenehme Belüftung sorgt. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmer und zwei gut geschnittene Kinderzimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Die geräumige Küche bietet viel Platz für Ihre eigene Einbauküche und lässt Ihnen damit die Freiheit, sie nach Ihren Vorstellungen einzurichten. Im praktischen Hauswirtschaftsraum finden nicht nur Ihre Waschmaschine und Ihr Trockner Platz, sondern auch Regale für zusätzlichen Stauraum.

Die Küche, der Abstellraum, der Flur, das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind bereits gefliest. Im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern haben Sie hingegen die freie Wahl, Ihren eigenen Fußbodenbelag nach Wunsch zu verlegen und so Ihrem neuen Zuhause eine ganz persönliche Note zu verleihen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Carportstellplatz, der Ihr Fahrzeug schützt, sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradschuppen, in dem Sie Ihre Fahrräder sicher unterbringen können.

Diese Wohnung ist perfekt für Sie, wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause in ruhiger Lage sind, das Ihnen alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- großes Wohnzimmer mit Terasse und Zugang zum eigenen Garten
- bodentiefe Fensterelemente; Rollläden (elektrisch und Handzug)
- Fußbodenheizung mit Raumreglern
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- extra Gäste-WC mit Fenster
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Carportstellplatz
- abschließbarer Fahrradstellplatz
- Bad, Küche, Gäste-WC, Abstellraum und Flur sind gefliest
- freie Bodenbelag Auswahl in den anderen Zimmern

Die vorhandene Einbauküche kann gerne vom Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es wird eine Mietsicherheit (Kaution) in Höhe von 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten gefordert.

Lage

Die Wohnung in Sassenburg/Westerbeck bietet eine hervorragende Lage in einer ruhigen Gemeinde im Landkreis Gifhorn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sind in nur einigen Gehminuten zu erreichen. In die Gifhorer Innenstadt sind es mit dem Auto nur ein paar Minuten. Über die Bundesstraße 188 ist auch Wolfsburg schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1



Außenbereich 2

Exposé - Galerie



Außenbereich 3



Haupteingang

Exposé - Galerie



Garten



Parkplatz

Exposé - Grundrisse

