

# Exposé

## Wohnung in Vechta

**Einmalig in Vechta: 110 m<sup>2</sup> Erstbezug nach Renovierung über einem Theater**



Objekt-Nr. OM-435118

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Silvia Diers

Kolpingstr. 27  
49377 Vechta  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1951	Summe Nebenkosten	400 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 17 m<sup>2</sup> zusätzlicher Nutzfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Renovierung. Die knapp 3 Meter hohen Decken verleihen der Wohnung ein beeindruckendes Raumgefühl mit nahezu Loft-Charakter. Große, neue und schallisolierte Fenster sorgen für viel Tageslicht und gleichzeitig für angenehme Ruhe.

Eine Besonderheit: Sie wohnen über einem Theater – eine einmalige Wohnsituation in Vechta. Vom Betrieb ist nichts zu hören, weitere direkte Nachbarn gibt es nicht. Dadurch genießen Sie trotz absoluter Zentrumslage ein hohes Maß an Privatsphäre.

Zur Wohnung gehören:

- 3 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- großzügige separate Waschküche
- zusätzlicher Hauswirtschaftsraum
- Parkplatz direkt vor der Haustür

Die Wohnung eignet sich ideal für berufstätige Paare oder ruhige Mieter mit Anspruch an Qualität und zentraler Lage.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und hochwertig ausgestattet.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Hochwertiger Bodenbelag in moderner Holzoptik
- Neue große schallisolierte Fensterfront
- Sitzfensterbänke
- Moderne neue Beleuchtung in allen Räumen
- Frisch saniertes Badezimmer mit Duschbadewanne
- Zusätzlicher Abstellraum im Bad
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Zwei separate Vorratsräume
- Großzügige Waschküche mit Platz für Waschmaschine, Trockner und Wäscheständer
- Zusätzlicher Hauswirtschaftsraum (HWR)

Die Kombination aus Großzügigkeit, Funktionalität und hochwertiger Renovierung sorgt für ein sehr angenehmes Wohngefühl.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietkonditionen:

- 890 € Kaltmiete
- 400 € Nebenkosten (inkl. Wasser und Gas)
- Strom separat anzumelden
- Kautions: 2 Monatskaltmieten
- Bezugsfrei nach Absprache

Aufgrund der zentralen Lage und der besonderen Wohnsituation rechnen wir mit einer hohen Nachfrage.

Bitte senden Sie bei Interesse folgende Unterlagen:

- Mieterselbstauskunft
- Gehaltsnachweise der letzten zwei Monate
- Schufaselbstauskunft

Besichtigungstermine werden individuell abgestimmt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Vechta in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Pendler profitieren von kurzen Wegen Richtung Bremen oder Osnabrück.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Zitadelle ist nur wenige Schritte entfernt.

Zentraler wohnen ist in Vechta kaum möglich – und dennoch genießen Sie dank moderner Schallschutzfenster eine ruhige Wohnatmosphäre.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

