

Exposé

Stadthaus in Isernhagen

Dachgeschoß, wundervoll und hell im 1 OG



Objekt-Nr. OM-437595

Stadthaus

Vermietung: **2.199 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Boltes

30916 Isernhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	500,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	210,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

wundervolle, helle Dachgeschoßwohnung über zwei Ebenen,

großzügig und offen gestaltet,

4,5 m Deckenhöhe im Wohnbereich,

16 qm Dachterrasse Südwestlage,

die Böden sind mit hochwertigem Parkett bzw. Fliesen belegt, Einbaumöbel füllen die anspruchsvolle Architektur der Räumlichkeiten,

zwei Bäder mit Dusch mit WC und Waschtisch, ein Bad mit runder Badewanne mit Sonnenaufgang zur Feldseite,

Im zweiten Badezimmer sind Waschmaschine und Trockner installiert,

der Zugang in den ersten Stock von der Gartenebene erfolgt über eine Spindeltreppe,

im Garten gibt es eine großzügige Sauna mit Außendusche

Ausstattung

Die Ausstattung ist individuell und hochwertig,

der Parkettboden ist 2 Jahre alt,

die Bäder sind top und großzügig.

Es gibt unzählige steuerbare Velux Fenster mit Sonnenschutz, steuerbar über App.

Dadurch ist die Wohnung sehr schön hell und bei geeignetem Wetter sonnendurchflutet!

Die Sauna ist ein Jahr alt und bis zu vier Personen geeignet.

Die Stellplätze befinden sich unmittelbar vor der Eingangstür zum Garten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Im Gesamtgebäude befinden sich insgesamt 4 Einheiten, die alle vermietet und bewohnt, bzw. als Architekturbüro genutzt sind.

Lage

Die Wohnung liegt in Isernhagen NB,

mit einer sehr guten Erschließung zum Flughafen, zu den Autobahnen A2 und A7,

es gibt reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten in Isernhagen,

in Großburgwedel oder Langenhagen.

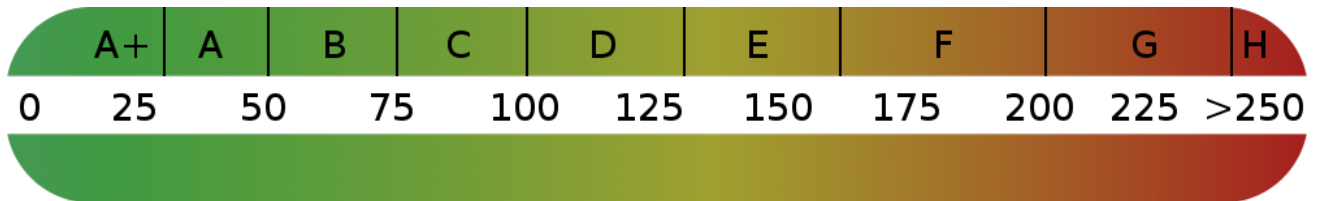
Schulen und Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Aufgang Galerie



Kaminumfeld

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kaminrückseite Ofenbank



Wohnzimmer, Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Schlafzimmer mit TV

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Wohnungseingang, Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Zugang zum Bad



Badezimmer mit Dusche u. Wanne

Exposé - Galerie



Galeriebereich im Wohnraum



Sauna



Sauna im Garten

Exposé - Galerie



Garten im Winter



Sauna innen