

# Exposé

## Wohnung in Großalmerode

### 4 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-437983

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dieter Karl Heinz Faßhauer

Kasseler Straße 55  
37247 Großalmerode  
Hessen  
Deutschland

|                   |           |                       |                   |
|-------------------|-----------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr           | 1995      | Miete Garage/Stellpl. | 30 €              |
| Etagen            | 1         | Mietsicherheit        | 2.250 €           |
| Zimmer            | 4,00      | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 120,00 m² | Zustand               | Neuwertig         |
| Energieträger     | Gas       | Schlafzimmer          | 3                 |
| Nebenkosten       | 85 €      | Badezimmer            | 1                 |
| Heizkosten        | 125 €     | Stellplätze           | 1                 |
| Summe Nebenkosten | 210 €     | Heizung               | Etagenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Großalmerode.

Sie bietet ein großzügiges Raumgefühl mit großem Balkon und Gäste-WC.

Nach abgeschlossener Renovierung beziehbar ab April/Mai 2026.

Ideal für Mieter, die Wert auf Platz, gutes Wohnklima und zentrale Lage legen.

Kleine Haustiere nach Absprache möglich.

## Ausstattung

Es wird Wert auf rücksichtsvolles und angemessenes Verhalten gelegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Großalmerode bietet eine gute Infrastruktur.

Nähe zu öffentlichem Nahverkehr, Ärzten, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.

Schulen und Kindergarten fußläufig ebenfalls erreichbar wie Freizeitaktivitäten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 113,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D                |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlzimmer zur Terrasse



Gr. Bad linke Seite

# Exposé - Galerie



Gr. Bad rechte Seite



Küche / Küchenzeile



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer beide gleich



Treppe zum 1. OG

# Exposé - Galerie



eigene Etagenheizung Gas



Gästetoilette mit der Therme

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnz. Blick zur Küche u Flur