

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sarstedt

Helle kompl. renovierte 3-Zi.Wohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-440842

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **684 € + NK**

31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	82 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	152 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.052 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1.OG einer in 2025/26 komplett, aufwändig zum Niedrigenergiehaus kernsanierten Doppelhaushälfte. Sie überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume. Durch beidseitig große Dachgauben gibt es fast keine Schrägen. Das kleine Bad mit neuer hochwertiger Ausstattung (Spiegelschrank, Waschtisch mit Unterschrank, Handtuchheizung) verfügt über eine fast ebenerdige Dusche. Die neue Einbauküche ist mit Induktionsherd, Spülmaschine und Kühlschrank mit kl. Gefrierfach ausgestattet. Es gibt einen kleinen passenden Küchentisch. Warmwasser über Durchlauferhitzer. Sonnenschutzrollos auf der Süd- und Westseite, die Fenster sind teilweise mit Insektenschutzgittern versehen. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt für gutes Raumklima. Die komplette Wohnung ist mit Vinylboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, für Waschmaschine und Trockner sind Anschlüsse und Platz in einem kleinen Gemeinschaftskeller vorgesehen.

Ausstattung

Es gibt einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Fernsehen.

Nichtraucherwohnung. Haustiere sind leider nicht gestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Anbieter benötigt von Ihnen folgende Bewerbungsunterlagen:

Mieterselbstauskunft

Schufa-Bonitätsprüfung

Gehaltsabrechnungen (letzte 3 Monate)

Lage

Die Wohnung liegt zentral in einer ruhigen Wohnstraße. 2 Supermärkte und ein Bäcker sind in nur 2 Gehminuten fußläufig erreichbar. Auch zur nächsten Bushaltestelle sind es zu Fuß nur 2 Minuten, zur Straßenbahn nach Hannover ca. 10min. Sarstedt liegt günstig zwischen Hildesheim und Hannover und hat eine gute Infrastruktur (Ärzte, Bahnhof, Hallen-/ Freibad, Badeseen, sämtliche Schulen) Die Innenstadt in 15 min gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro o.ä.

Exposé - Galerie



Flur



Außenflur

Exposé - Galerie



Treppenhaus