

Exposé

Wohnung in Langelsheim - Lautenthal

Großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung in zwei Etagen in Lautenthal



Objekt-Nr. OM-443458

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Hendrik Schulze
Mobil: 01556 3312150

Bischofsthal Str. 14
38685 Langelsheim - Lautenthal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1850	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	5,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	200,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles, gemütliches Landhaus mit großzügiger 5,5-Zimmer-Wohnung, aufgeteilt auf zwei Etagen, und ruhigem, großem Garten.

1. OG: 76 m², 3,5 Zimmer, Bad

DG: 74 m², 2,5 Zimmer, Küche, Bad

Die Wohnung bietet großzügigen Wohnraum, die Möglichkeit zur Gartennutzung und einen Stellplatz für Ihr Auto. Sie ist ideal für Einzelpersonen, Familien oder Paare, die viel Raum benötigen und Ruhe suchen.

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein neues Zuhause in Landhaus, das Ihnen ein Gefühl von Unabhängigkeit und Komfort bietet? Diese wunderschöne 5,5-Zimmer-Wohnung über zwei Ebenen bietet Ihnen genau das! Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² und einem herrlich großen Platz zum Spielen, Basteln und Wohlfühlen bietet sie Ihnen alles, was Sie zum Entspannen brauchen, und erfüllt alle Ihre Wohnträume.

- ✓ Zimmer: 5,5
- ✓ Wohnfläche: ca. 150 m²
- ✓ Etage: 1.OG+DG
- ✓ Kaltmiete: 950,00 €
- ✓ Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- ✓ Badezimmer: 2
- ✓ Heizung: Gastherme
- ✓ Außenbereich: großer Garten und Abstellraum
- ✓ Bezug: ab sofort
- ✓ Depot: 2.000,00 €
- ✓ Es wird ein Staffelmietvertrag erstellt.
- ✓ Die Mindestmietzeit beträgt ein Jahr.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, darunter einen großzügigen Wohnbereich, der genügend Platz für Entspannung und kreative Einrichtungsideen bietet. Er ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet, der pflegeleicht und stilvoll ist.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Kamin, der ganzjährig für eine angenehme Atmosphäre im Wohnraum sorgt.

Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möbelstücke. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Die Immobilie wird über vier Gasthermen beheizt, die für drei bis vier Wohnungen ausreichen. Im Vorderhaus vermieten wir außerdem eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Das Hinterhaus ist separat und steht auch komplett zur Vermietung. Es hat drei Ebenen und über 125 m².

Die gesamte Ausstattung der Wohnung entspricht einer normalen, aber durchaus ansprechenden Qualität und lässt keine Wünsche offen. Für die 2-Generationen-Familie gibt es auch die Möglichkeit, beide Ebenen zu trennen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dieser großzügige Wohnraum im 1. OG + DG, der zwei Ebenen verbindet, verbindet Komfort mit Funktionalität und bietet alle wesentlichen Ausstattungen für einen unkomplizierten Wohnalltag. Er ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine bezugsfertige und gut gepflegte Wohnung in einem etablierten Umfeld suchen. Um sich einen vollständigen Eindruck von ihrem Potenzial zu verschaffen, bietet sich eine Besichtigung dieser attraktiven Wohnung an. Interessenten können sich gerne mit uns in Verbindung setzen, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Das Haus verfügt über acht Wohnungen.

Benötigte Unterlagen zur Anmietung:

- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- Schufa-Auskunft, nicht älter als drei Monate
- Selbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter
- Personalausweis

Bitte schicken Sie uns unbedingt eine Anfrage mit Ihrem Namen, Ihrer Telefonnummer sowie Angaben zur Personenanzahl und zum Beruf.

Bei Anfragen ohne diese Angaben ist eine Rückmeldung unsererseits sehr unwahrscheinlich.

Lage

Der Ortsteil Lautenthal ist ein staatlich anerkannter Luftkurort, der seit 1972 zur Stadt Langelsheim im Landkreis Goslar in Niedersachsen gehört und seit 2013 wieder die offizielle Bezeichnung „Bergstadt“ trägt. Lautenthal liegt im Innerstetal zwischen dem Clausthal-Zellerfelder Ortsteil Wildemann und Langelsheim im nordwestlichen Oberharz. Die beiden Flüsse Innerste und Laute durchfließen die Bergstadt. In Richtung Langelsheim wird die Innerste zur Innerstetalsperre angestaut.

Im Ort gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. An öffentlichen Einrichtungen sind das Bürgerbad der Bergstadt Lautenthal, die Touristinfo Lautenthal und der Kurpark zu nennen. Bekannt ist Lautenthal natürlich auch für das Restaurant "Harzer Schnitzelkönig".

Goslar ist mit dem Auto innerhalb von ca. 22 Minuten zu erreichen, aber es verkehren auch Linienbusse des ÖPNV nach Goslar, Clausthal-Zellerfeld bzw. Altenau und Hahnenklee.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



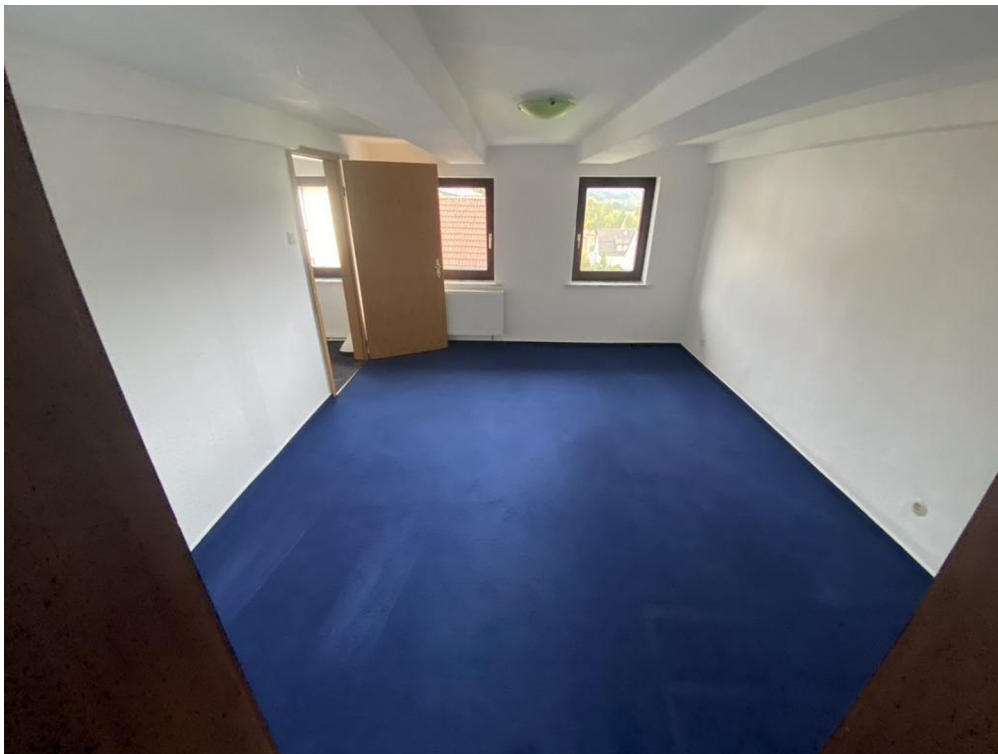
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

