

Exposé

Wohnung in Himmelpforten

Ruhiges Wohnen im Grünen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & EBK



Objekt-Nr. OM-444886

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Stubbenkamp 29F
21709 Himmelpforten
Niedersachsen
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.800 €
Wohnfläche	58,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	5,00 m ²	Zustand	renoviert
Nebenkosten	100 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	100 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der sehr gepflegten und ruhigen Liegenschaft am Stubbenkamp 29 in 21709 Himmelpforten. Das Haus umfasst insgesamt nur vier Wohneinheiten, was für ein besonders entspanntes und angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Wohnung bietet ca. 58 m² Wohnfläche, die sich optimal auf zwei helle Zimmer verteilt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine funktionale Einbauküche (EBK) ist bereits vorhanden und im Mietangebot enthalten.

Ein echtes Plus an Stauraum: Zur Wohnung gehört ein geräumiger Dachboden (ca. 25 m²) direkt über der Wohneinheit, der Ihnen als private Abstellmöglichkeit zur Verfügung steht. Ein fester Pkw-Stellplatz befindet sich unmittelbar am Haus.

Lage

Die Adresse Stubbenkamp 29 zeichnet sich durch ihre grüne und sehr ruhige Lage aus. Dennoch ist die Infrastruktur hervorragend:

- **Mobilität:** Öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe fußläufig erreichbar.
- **Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im unmittelbaren Umkreis.

Kosten & Details

- Wohnfläche: ca. 58 m² (+ 25 m² Dachboden)
- Zimmer: 2
- Kaltmiete: 600,00 €
- Nebenkosten: 200,00 € (inkl. 100 € Betriebskosten / 100 € Heizkosten)
- Pkw-Stellplatz: 25,00 €
- Gesamtmiete: 825,00 €
- Kautions: 1.800,00 € (3 Monatskaltmieten)

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Ein Einzug ist zum 01. Mai 2026 möglich, wobei der Übergabetermin nach Absprache flexibel gestaltet werden kann.

Sonstiges

- **Haustiere:** Sind nach vorheriger Absprache grundsätzlich erlaubt.
- **Besichtigungen:** Termine können nach Rücksprache flexibel vereinbart werden.

Wichtiger Hinweis zu den Fotos

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den gezeigten Innenaufnahmen um KI-generierte Visualisierungen handelt.

Hintergrund: Die Wohnung war über 20 Jahre lang vermietet. Vor der Neuvermietung und Übergabe wird die Wohnung umfassend renoviert. Da diese Arbeiten aktuell vorbereitet werden, dienen die Bilder als realitätsnahe Referenz, um Ihnen bereits heute zu zeigen, in welchem modernen und frisch renovierten Zustand die Wohnung an Sie übergeben wird.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Lage

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

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer