

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bramsche

Vermietung einer kernsanierten Wohnung am Bramscher Berg



Objekt-Nr. **OM-445695**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Leismann

Luisenstraße 23b
49565 Bramsche
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,86 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.990 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung gehört zu einem Dreifamilienhaus, wobei jede Wohnung einen eigenen Eingang hat. Sie erstreckt sich über das Erdgeschoss. Auf Wunsch kann ein Gartenteil zur Nutzung zugeteilt werden. Die Wohnung ist als barrierearm zu bezeichnen.

Ausstattung

Das kernsanierte Haus wird im Standard Effizienzhaus 85 EE erneuert.

Heizungsanlage über eine Wärmepumpe. Das Haus erhält einen Glasfaseranschluss.

Zudem wird eine neue Einbauküche gestellt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig am Bramscher Berg. Die B 68, der Bahnhof und die Innenstadt sind gut zu erreichen. Daher eignet sich die Wohnung sowohl für Pendler Richtung Norden und Süden, wie auch für Mieter, die die Nähe zur Innenstadt bevorzugen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderseite links



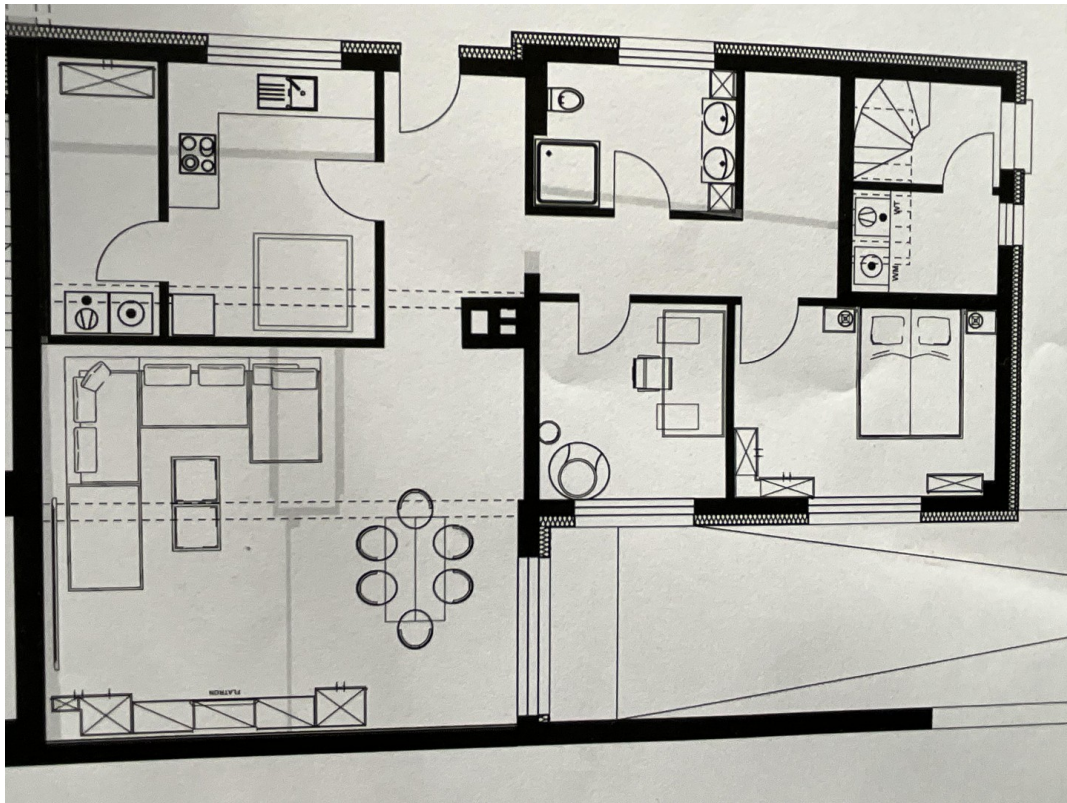
Vorderseite rechts

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben:
Sanierung eines Altbaus

Bauort:
Luisenstraße 23, 23a und 23b
49565 Bramsche

Architekturbüro Hülsmann
Borgloher Str. 5-7
49143 Bissendorf

Raumnr.	Geschoß	Raumbezeichnung:	NRF:	NUF	TF	VF	WF
Wohnung 3 - Luisenstraße 23b Erdgeschoss							
23b.06	EG	Abstellen/HWR	6,15	6,15			6,15
23b.07	EG	Küche	12,08	12,08			12,08
23b.02	EG	Bad	6,83	6,83			6,83
23b.05	EG	Wohnen	40,93	40,93			40,93
23b.01	EG	Flur	17,84			17,84	17,84
23b.03	EG	Schlafen	13,79	13,79			13,79
23b.04	EG	Kind/Gast/Büro	9,24	9,24			9,24
Zwischensumme:			106,86	89,02	0,00	17,84	106,86
Summe:			106,86	89,02	0,00	17,84	106,86