

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Wittingen

Außergewöhnliche 165 m² Loftwohnung in Fabrikantenvilla – Südterrasse & Panoramafenster



Objekt-Nr. **OM-450825**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Pe

Bahnhofstrasse 24
29378 Wittingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	165,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem, lichtdurchflutetem Wohnen – und bietet ein Raumgefühl, das man heute nur noch selten findet.

In einer repräsentativen Fabrikantenvilla aus Backstein gelegen, erwartet Sie auf ca. 165 m² Wohnfläche eine großzügige, loftartige Wohnung mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Bädern.

Herzstück der Wohnung ist das beeindruckende Wohnzimmer mit einer nahezu durchgehenden Panoramafensterfront über die gesamte Länge. Hier entsteht ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Licht, Weite und direktem Zugang zur ca. 30 m² großen Südterrasse – ideal für entspannte Stunden in der Sonne.

Die Wohnung war ursprünglich die ehemalige Chefwohnung des Hauses und überzeugt durch ihren großzügigen, repräsentativen Schnitt sowie ihre besondere Ausstrahlung.

Die Räume sind hell, modern gestaltet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Wohnen, Homeoffice oder Kombination aus beidem. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Ankleidezimmer sowie ein weiteres großes Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästebereich eignet.

Auch die Außenanlage unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses: eine stilvolle Backsteinfassade, gepflegte Grünflächen und ein ruhiges, angenehmes Umfeld.

Highlights auf einen Blick

- ca. 165 m² Wohnfläche + 30 m² Südterrasse
- beeindruckendes Wohnzimmer mit bodentiefen Panoramafenstern
- 5 Zimmer + 2 Bäder
- separate Küche
- Ankleidezimmer & Homeoffice möglich
- historische Fabrikantenvilla mit Backsteinfassade
- ehemaliger Chefbereich mit großzügigem Grundriss
- Parkplatz inklusive
- Kellerraum

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, helle und zeitlose Ausstattung, die den loftartigen Charakter perfekt unterstreicht.

Großzügige Räume, überwiegend mit Parkettboden ausgestattet, schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Die nahezu durchgehende bodentiefe Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für ein außergewöhnliches Raumgefühl und viel Tageslicht.

Die große Südterrasse mit Holzbelag bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien und lädt zum Entspannen ein.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für Kochen und Arbeiten. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die sowohl praktisch als auch komfortabel sind.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- * helle, freundliche Raumgestaltung

- * großzügiger, offener Grundriss mit Loft-Charakter
- * bodentiefe Fensterfront im Wohnbereich
- * Parkettboden in den Wohnräumen
- * separate Küche mit guter Arbeitsfläche
- * zwei Bäder (Badewanne und Dusche vorhanden)
- * Ankleidezimmer / zusätzlicher Stauraum
- * Kellerraum
- * eigener Parkplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ich freue mich von Ihnen zu hören, und bin bei allen Fragen sehr gerne erreichbar! Lieben Gruß Marco Pe

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Wittingen in der Bahnhofstraße. Trotz der guten Erreichbarkeit genießen Sie hier ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün in der direkten Umgebung.

Wittingen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten, die bequem erreichbar sind. Durch die Nähe zum Bahnhof besteht zudem eine gute Anbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Umgebung und gleichzeitig praktischer Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



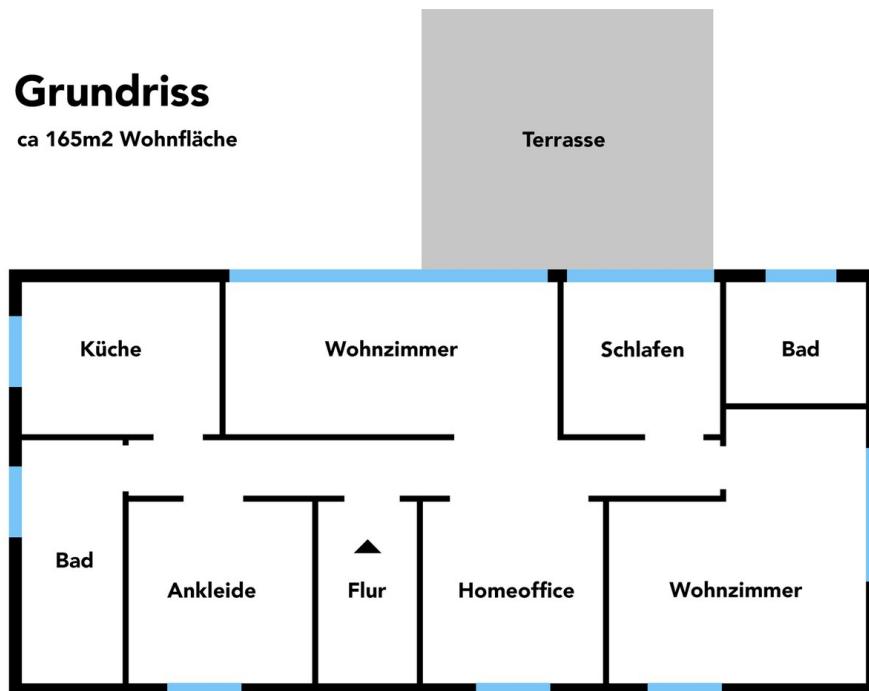
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Grundriss

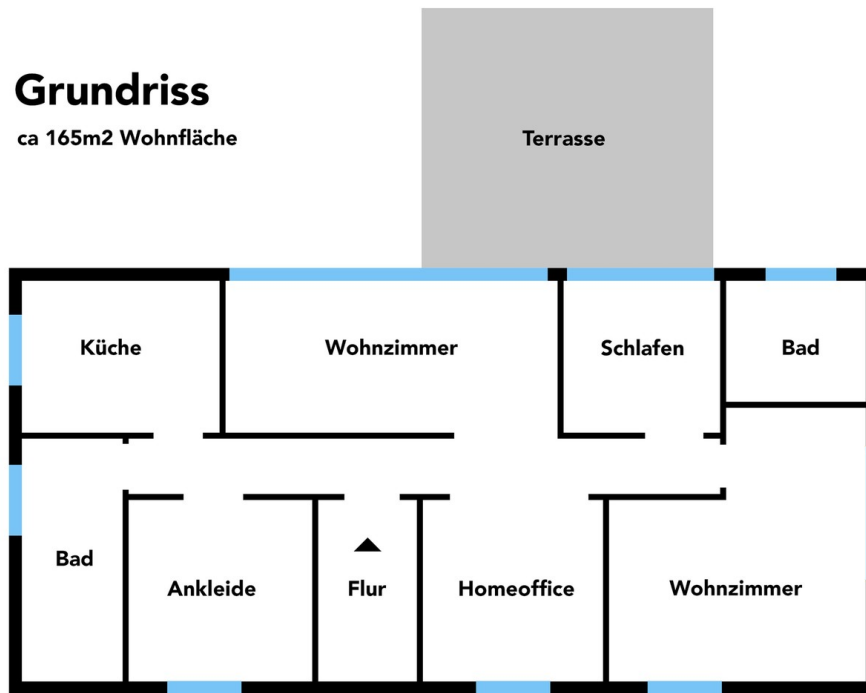
ca 165m² Wohnfläche



Exposé - Grundrisse

Grundriss

ca 165m2 Wohnfläche



Wohnfläche aufgeteilt nach Zimmern

	m	x	m	m2
Küche	4,43	x	3,2	14,176
Bad 1	5,2	x	2,4	12,48
Ankleide	4,2	x	4,2	17,64
Flur	1,2	x	13,5	16,2
Wohnzimmer	8,65	x	3,4	29,41
Schlafzimmer	2,64	x	3,4	8,976
Homeoffice	4,2	x	4,15	17,43
Wohnzimmer2	5,7	x	5	28,5
Bad 2	3,1	x	2,8	8,68
Terrasse 50%	6	x	5	15
gesamt				168,492