

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nienburg

TOP Lage!! 3-Zi.-EG-Whg, citynah, Terrasse, TG, barrierefrei



Objekt-Nr. **OM-451942**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **785 € + NK**

31582 Nienburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	335 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, gepflegte und zentral - aber ruhig - gelegene EG-Wohnung (84 m²) überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, eine große Terrasse, Barrierefreiheit, den über einen Aufzug erreichbaren Tiefgaragenstellplatz und ihre gute Verkehrsanbindung.

In der Wohnung selbst gibt es drei helle, großzügige Zimmer, eine Küche, Diele, ein modernes Badezimmer, ein zweites, separates WC und eine kleine Abstellkammer. Außerdem gehören ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage und ein großer Kellerraum zu dieser Wohnung, die jeweils über einen Aufzug erreichbar sind. Im Keller befinden sich weiterhin ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur allgemeinen Nutzung.

Besonders attraktiv ist die Wohnung zudem wegen der großen, teil-überdachten Terrasse mit südlicher Ausrichtung, elektrischer Markise, die bei sonnigen Tagen angenehmen Schatten spendet und traumhaftem Blick auf den gepflegten Innenhof der Wohnanlage und den angrenzenden Stadtpark. Von der Terrasse aus haben Sie außerdem Zugang zum Innenhof der Wohnanlage.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei helle, gut aufgeteilte Zimmer, eine großzügige Diele, ein kürzlich (2025) renoviertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken mit Unterschrank und Anschluss für Ihre Waschmaschine, eine Küche, ein separates Gäste-WC und eine kleine, praktische Abstellkammer. Das Gäste-WC wurde gerade erst komplett neu gestaltet und in der Küche wurden der Boden dabei ebenfalls mit Feinsteinzeug sowie die Tapete erneuert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Liebe Interessenten, bitten stellen Sie Ihre Anfragen so detailliert wie möglich. Anschließend erhalten Sie ein Dokument zur Mieterselbstauskunft welches Sie bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden (gerne gescannt als E-Mail). Spätestens vor Zustandekommen des Mietvertrages bzw. zu einem Besichtigungstermin müssen eine Schufa-Selbstauskunft sowie Einkommensnachweis(e) vorliegen.

Die Vermietung erfolgt von privat.

Die Wohnung ist kurzfristig nach Absprache verfügbar.

Aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümergeinschaft ist die Haltung von Hunden und Katzen leider nicht pauschal möglich.

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind in den Nebenkosten enthalten, Strom und Kaltwasser sind vom Mieter selbst anzumelden Die hier angegebenen Nebenkosten sind ein Richtwert, die tatsächlichen Nebenkosten können abweichen. Energieausweis liegt zur Ansicht vor.

Der Stellplatz in der Tiefgarage ist Bestandteil der Mietsache.

Bei Fragen: fragen! :)

Lage

Die Immobilie liegt äußerst zentral und dennoch ruhig in Nienburg (Weser) zwischen dem Stadtpark am Neumarkt und der Innenstadt. Bis zum durch den Park fließenden Steinhuder Meerbach oder in die Nienburger Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

In näherer Umgebung finden Sie daher mehrere Ärzte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Auch Buchhandlungen, Modegeschäfte, das Weserufer, weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, das Theater und Bars sind gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



hell und großzügig

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



barrierefreies Bad



Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Eingang / Diele



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Markise



Stadtpark

Exposé - Galerie

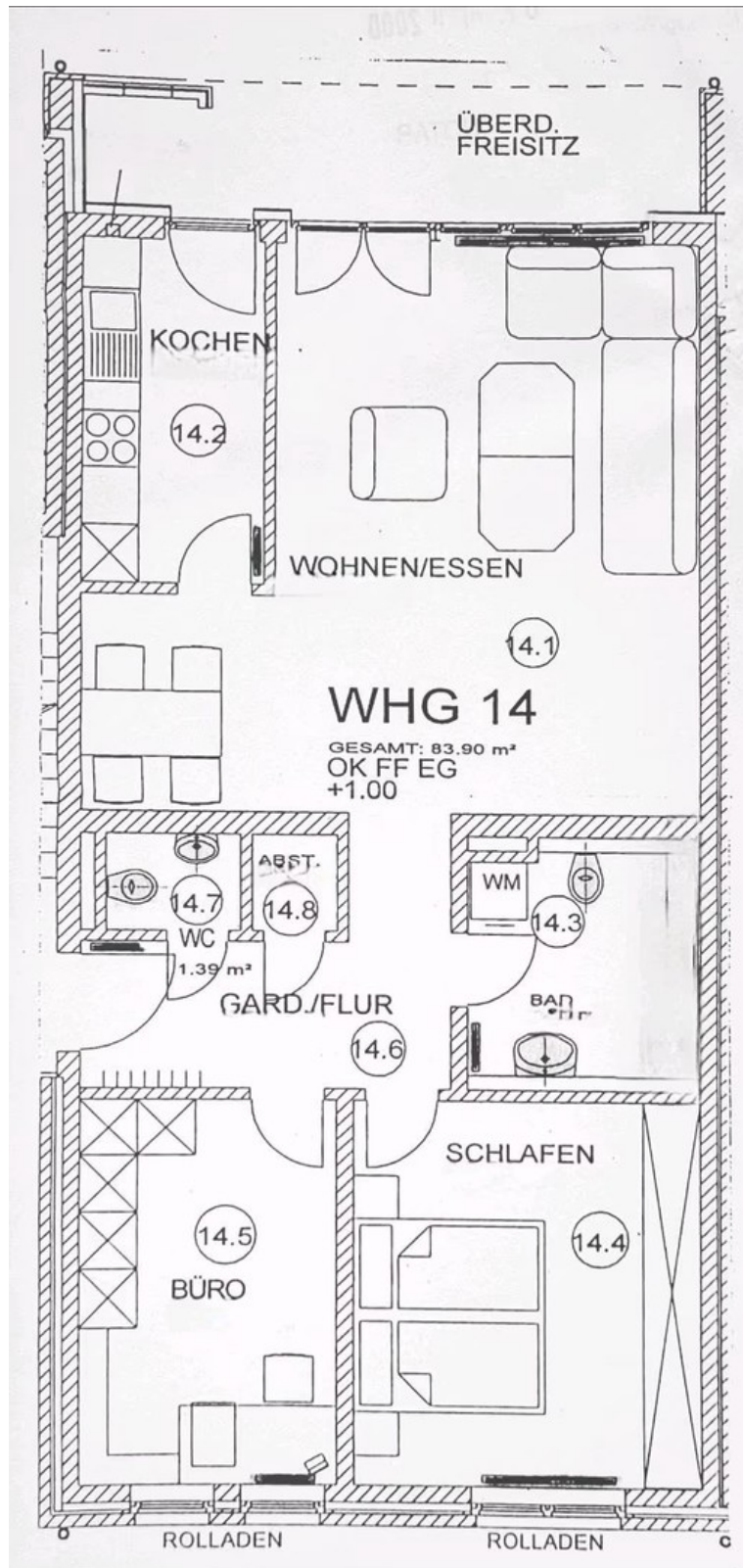


Weserufer



Altstadt

Exposé - Grundrisse



Grundriss