

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nordstemmen

**Attraktive 2,5-Zimmer Wohnung mit eigenem Eingang /  
saniert 2025 in bester Lage von Nordstemmen**



Objekt-Nr. **OM-454128**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **720 € + NK**

Hauptstraße 62  
31171 Nordstemmen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	30.06.2026
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, eigener Privatsphäre und einer verkehrsgünstigen, zugleich ruhigen Lage im Herzen von Nordstemmen.

Objektdetails auf einen Blick

2,5 Zimmer | ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Komplett saniert und renoviert (2025)

Neue moderne Einbauküche

Separater, privater Wohnungseingang

Ausstattung & Highlights

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die neue, funktionale Einbauküche sowie der eigene, separate Eingang, der ein hohes Maß an Privatsphäre und Hausgefühl vermittelt, ideal für Paare oder Singles mit Anspruch auf Unabhängigkeit.

Die Raumaufteilung ist offen und effizient gestaltet, wodurch die 77 m<sup>2</sup> besonders großzügig wirken.

## Ausstattung

Warmwassererhitzung über Durchlauferhitzer und Heizung durch Gas.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Standortvorteile – Nordstemmen Hauptstraße

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nordstemmen an der Hauptstraße – einem der wichtigsten und etabliertesten Bereiche der Gemeinde.

Warum dieser Standort besonders attraktiv ist:

### 1. Exzellente Verkehrsanbindung

Bahnhof Nordstemmen in kurzer Entfernung erreichbar

Direkte Anbindung Richtung Hildesheim, Hannover und Göttingen

Pendlerfreundliche Lage mit regelmäßigen Regionalzügen

### 2. Nähe zu regionalen Zentren

Nur wenige Fahrminuten nach Hildesheim

Gute Erreichbarkeit der Region Hannover

Ideale Lage zwischen Stadt und ländlicher Ruhe

### 3. Attraktive Umgebung & Freizeitwert

Nahe Schloss Marienburg – eines der bekanntesten Ausflugsziele der Region

Ruhige Wohnstruktur mit gewachsener Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung im Ort vorhanden

4. Zentrale Ortslage mit gewachsener Infrastruktur

Die Hauptstraße gilt als historisch gewachsenes Zentrum von Nordstemmen mit guter Erreichbarkeit und gemischter Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen und Versorgung – ein Standort mit stabiler Nachfrage und guter Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	393,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

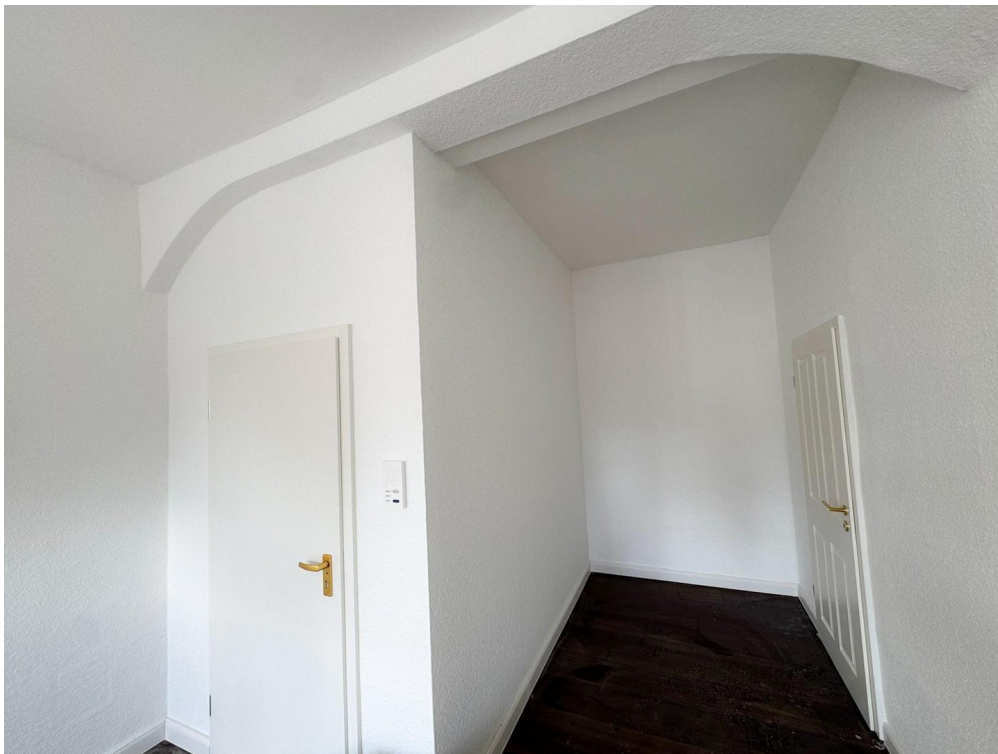


Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

# Exposé - Grundrisse

