

Exposé

Wohnung in Sarstedt

Energie A - Penthouse 3 Zimmer mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-454718**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Holletzek
Telefon: 0176 47190844

Elisabeth-Flöge-Str. 2
31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Stadtvilla - Stilvolle Penthousewohnung - Süd-Balkon

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen. Gern können Sie die beigefügte Mieterselbstauskunft hierzu nutzen.

Anschrift des Objektes:

31157 Sarstedt,

Neubaugebiet - Am Sonnenkamp – Elisabeth-Flöge-Str.2 –

Penthouse-Dachgeschoss Wohnung

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Mobile: 0176-4719-0844

Neubaugebiet: „Am Sonnekamp“

Die Stadtvilla im neuen Stadtquartier "Sonnenkamp" überzeugt durch eine moderne und exklusive Architektur und verfügt über 5 Wohneinheiten.

Vermietet wird:

- 3-Zimmer Wohnung mit sonniger Terrasse (Süd) und Ausblick bis in den Harz (Brockenblick).

- ab 01.08.2026

- Option, dass die Einbauküche und weitere Gegenstände von den Mietern übernommen werden

- Highlight sind eine weitläufige Dachterrasse, die lichtdurchfluteten Räume, Fußbodenheizung, große Fensterelemente und eine tolle Aufteilung der Zimmer.

Ausstattung

Einige AUSSTATTUNGSDetails:

- M O D E R N E - B A U W E I S E -

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein – E N E R G I E E F F I Z I E N Z H A U S - sehr geringe Heizkosten. (KfW-55 Effizienzhausstandard)

- Großzügige BALKON-TERRASSE - Süd/West ausgerichtet

- Ausstattung mit Naturstein - G R A N I T -

- Panoramafenster einschl. 3-fach Verglasung, U-Glas = 0,50 W/qm*K.

- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich.

- Option zu Übernahme einer Einbauküche von den Vormietern

- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren einschl. Alu-Lamellen.

- Haustür einschl. Gegensprechanlage und Kamera.

- Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung. Dauerhafte Frischluft in allen Räumen ohne Energieverluste.
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Der Duschbereich ist barrierearm ausgeführt, bodengleich.
- Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der gesamten Wohnung.
- Jeder Raum lässt sich als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen.
- Badezimmer mit Außenfenster und natürlicher Belüftungs- / und Belichtungsmöglichkeit
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss direkt in der Wohnung, im Abstellraum.
- Jeder Raum kann flexibel genutzt werden und verfügt über Internet und SAT-Anlagen Anschlüsse.
- Die dargestellte Küche inkl. Elektrogeräte kann von den Vormietern übernommen werden.
- Wohnungstür - Klimaklasse III - Massivholztür mit zusätzlicher Dichtung.
- Der Einzug ist ab dem 01.08.2026 möglich, mit Absprache beim Vermieter evtl. auch früher möglich.
- Rücksichtsvolle Hausgemeinschaft in ruhigen Lebensphasen.
- geringe Nebenkosten/Betriebskosten
- Lademöglichkeit für e-Bikes im Fahrradraum.
- Provisionsfreie Vermietung.

Die gesamten Betriebskosten/Nebenkosten einschl. Fußbodenheizung und Warmwasser für diese Wohnung liegen bei rd. 195,- €/Monat (außer Strom).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen.

Gern können Sie die beigefügte Mieterselbstauskunft hierzu nutzen.

Anschrift des Objektes:

31157 Sarstedt, Neubaugebiet "Am Sonnenkamp"

- Elisabeth-Flöge-Str. 2 -

Dachgeschoss Wohnung

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Tel. 0176-4719-0844

Lage

Die Wohnung liegt zentral und ruhig im Neubaugebiet von Sarstedt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Der unmittelbare Grüngürtel lädt zum Spaziergang ein und die Vielzahl an Spielplätzen und Aufenthaltsangebote schaffen diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

- T O P - L A G E -

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss links



Zuwegung

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Entrée



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eintrée



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bodenstrahler



Titelbild

Exposé - Galerie



Giebeldetail



Adresse

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Einfahrt



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Naherholung



Naherholung

Exposé - Galerie

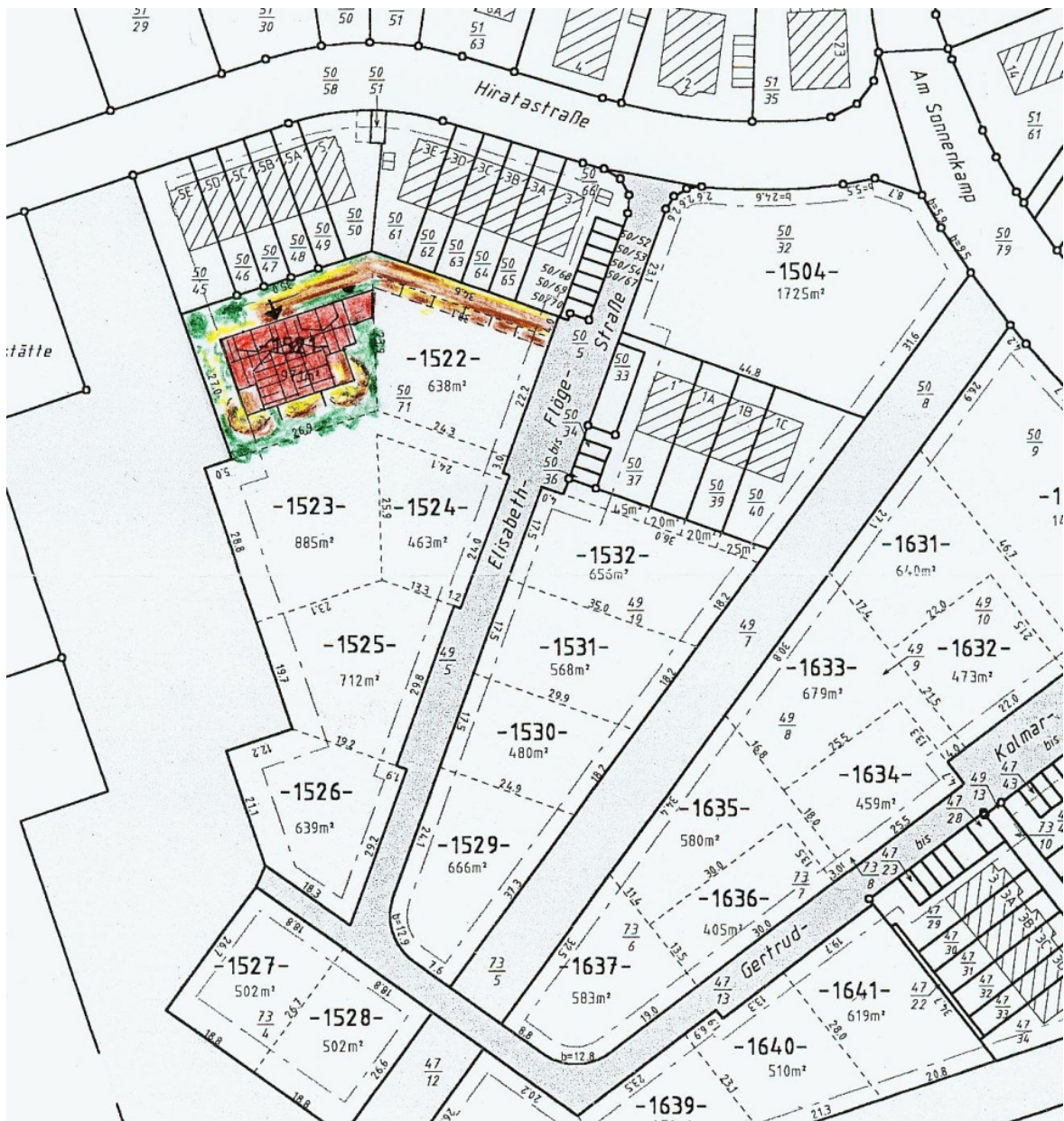


Ansicht



Ansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Stilvolles Wohnen

31157 Sarstedt - Am Sonnenkamp -
Elisabeth-Flöge-Straße 2

Penthauswohnung

3-Zimmer - Dachgeschoss - WHG 4

**Wohnfläche gesamt
(gem. WoFIV)**

110,00 qm

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	40,48 qm
HWR/Abst 1	4,06 qm
HWR/Abst 2	2,81 qm
Diele	11,78 qm
Schlafen	11,05 qm
Kind 1 / Arbeiten	18,35 qm
Bad	7,67 qm
Gäste WC	1,53 qm
Dach Terrasse (50 %)	12,68 qm
Gesamt	110,41 qm



Penthauswohnung - WHG 4 -

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Miete des Objektes

Adresse/Lage:

möglicher Einzug ab dem _____ bis zum _____.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Name, Vorname		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
Umzugsgrund		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis



	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Welche Haustiere sind in der Hausgemeinschaft vorhanden, bzw. beabsichtigen Sie in Zukunft Haustiere anzuschaffen? Wenn ja welche?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter/in

Unterschrift

Unterschrift