

Exposé

Wohnung in Uslar

Großzügige & lichtdurchflutete 4-ZKB-Wohnung in Uslar-Wiensen



Objekt-Nr. OM-454772

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Ive Baumann

37170 Uslar
Niedersachsen
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	110,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Schlafzimmer	3
Heizkosten	200 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.580 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt:

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche in zentraler Wohnlage von Uslar-Wiensen. Die Wohnung erstreckt sich über das Obergeschoss sowie Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses und bietet durch den durchdachten Schnitt viel Platz für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2024 renoviert und befindet sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Ebenfalls wurde 2024 eine neue Heizungsanlage installiert, wodurch ein energieeffizientes und kostensparendes Heizen ermöglicht wird. Große Fensterflächen sorgen in nahezu allen Räumen für eine angenehme Helligkeit und ein freundliches Wohngefühl.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet eine praktische sowie sofort nutzbare Ausstattung.

Ausstattung

Ausstattung / Highlights:

ca. 110 m² Wohnfläche

4 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung über OG + DG

Einbauküche inklusive

zuletzt 2024 renoviert

neue Heizungsanlage aus 2024

helle Räume mit vielen Fenstern

Garten zur Mitbenutzung

Stellplatz inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 790 € monatlich, inklusive Stellplatz

Nebenkostenvorauszahlung: 350 € monatlich

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Nachricht mit einigen Informationen zu Ihrer Person.

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Uslar-Wiensen, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil der Stadt Uslar. Die Uslarer Innenstadt ist nur ca. 2 Kilometer entfernt und damit in wenigen Minuten erreichbar.

Die Region zeichnet sich besonders durch ihre hohe Lebensqualität sowie die unmittelbare Nähe zum Naturpark Solling-Vogler aus – einer der schönsten Mittelgebirgslandschaften Niedersachsens mit weitläufigen Wäldern, Wanderwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Wiensen selbst liegt idyllisch eingebettet zwischen Wiesen, Feldern und den Ausläufern des Sollings und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Stadt Uslar. Regelmäßige Busverbindungen sowie die schnelle Erreichbarkeit der B241 sorgen für eine gute Infrastruktur.

In Uslar finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten

Ärzte & Apotheken

Schulen & Kindergärten

Restaurants & Cafés

Sport- und Freizeitangebote

Die Umgebung eignet sich ideal für Naturfreunde, Familien und alle, die ländlich wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Exposé - Galerie



Esszimmer 2



Duschbad

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3