

# Exposé

## Wohnung in Seesen

### Kernsanierte, großzügige und helle 4,5-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-457970

#### Wohnung

Vermietung: **592 € + NK**

38723 Seesen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1913	Summe Nebenkosten	190 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.776 €
Zimmer	4,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	190 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsanierte 4,5-Zimmerwohnung (91 m<sup>2</sup>) im 2.OG

Durch die massive verglaste Wohnungseingangstür betreten Sie den hellen, freundlichen Wohnungsflur.

Auf diesem haben Sie Platz für einen Schuhschrank sowie eine Garderobe.

Von dem Flur gehen alle Räume der Wohnung ab.

Die Räume sind alle sehr freundlich, hell und ruhig.

Von der Küche und dem Schlafzimmer aus genießen Sie den schönen Ausblick auf die Burg Sehusa. Im schicken Tageslicht-Duschbad sind die Wände teilweise gefliest, teilweise in baubiologisch hochwertigem Sumpfkalkputz ausgeführt. Hier finden Sie eine Anschlussmöglichkeit für Ihre Waschmaschine. Weitere Ausstattungsmerkmale: flache Duschtasse, Handtuchheizkörper, Spiegelschrank.

Anschließend an den offenen Wohn-/Esszimmerbereich befindet sich ein weiteres "halbes" Zimmer. Halb, da der Raum nicht mit einer Tür abgetrennt ist. Ideal für Homeoffice o.ä.

Zur ruhigen Hof- und Gartenseite hin befindet sich das Schlafzimmer. Der Fußboden im Bad ist gefliest, im Rest der Wohnung besteht er aus hochwertigem, neuwertigem Designbelag in Holzoptik (Eiche hell gebürstet).

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer neuwertigen Gastherme.

Die komplette Elektrik ist neu. In allen Räumen wurden neue effiziente Heizkörper installiert.

Das Haus verfügt über eine Trinkwasserenthärtungsanlage.

Den Mietern des Hauses steht ein ruhiger Garten zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Auf dem Dachboden befindet sich ein verschließbarer Abstellraum.

Bei Bedarf besteht unter Umständen die Möglichkeit, eine Garage auf dem verschlossenen Garagenhof zu mieten.

Strom und Gas direkt vom Versorger.

## Ausstattung

Heizungsart: Effiziente Gasetagenheizung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Lage

Innenstadtlage, 1. OG

Der hinter dem Haus liegende Garten grenzt an den ruhigen Stadtpark an.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Banken, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Augenarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Grundschule, Oberschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- oder Esszimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf das "halbe" Zimmer



"Halbes" Zimmer



Blick auf Eingangstür