

Exposé

Wohnung in Langelsheim-Lautenthal

Ruhige 4Zi-Wohnung mit Balkon und Garage – Natur Aussicht



Objekt-Nr. **OM-458315**

Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

38685 Langelsheim-Lautenthal
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche in ruhiger Wohnlage von Lautenthal (Harz). Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Lage: Auf der einen Seite genießen Sie einen schönen Blick ins Tal, auf der anderen Seite grenzt direkt ein Waldhang an das Grundstück.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses und verfügt über eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Alle Zimmer sind über einen zentralen Flur erreichbar. Die Einbauküche ist mit einem Backofen und einem Glaskeramikkochfeld ausgestattet. Der Balkon ist vollständig verglast und verfügt über eine eigene Heizung. In der gesamten Wohnung ist Laminat verlegt. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Nach dem Auszug des vorherigen Mieters befindet sie sich derzeit in einem einfachen Zustand und wird aktuell wie besichtigt vermietet. Individuelle Absprachen zu möglichen Renovierungsarbeiten oder kleineren Anpassungen sind möglich.

Das Haus verfügt über eine moderne Zentralheizung mit energieeffizientem Heizkessel aus dem Jahr 2023. Internet über Vodafone Kabel ist möglich. Kostenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich direkt entlang der Straße. Zusätzlich kann eine Garage für 45 € monatlich angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich besonders für ruhige Einzelpersonen oder Paare, die ein gepflegtes und entspanntes Wohnumfeld schätzen. Da alle Bewohner des Hauses Nichtraucher sind, wird auch für diese Wohnung ein nichtrauchender Mieter bevorzugt. Haustierhaltung ist in diesem Haus leider nicht vorgesehen.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung Ihrer Person sowie eine Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, 23.4m²

Wohnzimmer und Balkon



Kinderzimmer, 13.9m²

Kinderzimmer



Schlafzimmer, 15.8m²

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer, 11.6m²

Arbeitszimmer



WC

Exposé - Galerie



Bad, 4.6m²



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

