

Exposé

Appartment in Auhagen

**Gemütliche Maisonette Wohnung + Hinterhof & Garten,
Seeprovinz Auhagen, nahe Steinhuder Meer**



Objekt-Nr. OM-458913

Appartment

Vermietung: **895 € pro Monat**

31553 Auhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	2
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	60,00 m ²	Frei ab	23.05.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	895 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	895 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	3
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vollausgestattete Wohnung präsentiert sich als helle, gepflegte Maisonette-Wohnung auf drei Ebenen, mit eigenem Eingang, großzügiger Hinterhof-Terrasse, wunderbarem Gartenblick und traumhaft ruhiger Lage im Schaumburger Land – perfekt für alle, die Natur, Komfort und Erholung verbinden möchten.

Diese charmante Maisonettewohnung mit elektronischem Zugang bietet ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl – fast wie ein kleines Reihendhaus. Die gepflegten Räume sind hell, modern und gemütlich gestaltet und laden sofort zum Wohlfühlen ein.

Wallbox verfügbar nach Absprache!

Ausstattung

Ausstattung & Wohnkomfort

- Parken - direkt bei der Wohnung (ca. 12m)
- Eigener Eingang – viel Privatsphäre
- 40m³ reine Wohnfläche / 20m² (1/3) der Terrassenfläche wurde in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt
- Gartennutzung / Rasenfläche, an Terrasse angrenzender Teil gehört dazu (Terrassenbreiter Abschnitt)
- Helles Schlafzimmer mit Einzelbett
- Gemütliches Wohnzimmer mit hochwertigem Schlafsofa (max. 2*Personen/ Dauerschläfer geeignet)
- Voll ausgestattete Küche: Kaffevollautomat, Kühlschrank, Gefriertruhe, Herd, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster
- Große Terrasse mit Gartenblick und hohem Erholungswert / Grill
- Gepflegt, freundlich und modern eingerichtet
- Internet – Gastzugang
- Smart-TV – im Wohn- & Schlafzimmer (Gebühr ist nicht enthalten)
- Waschmaschine & Wäschetrockner
- Wallbox verfügbar nach Absprache (schmalere Preis siehe sonstiges)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

• Zeitlich begrenzte Vermietung von privat: mind. 2 Monate / max. 12 Monate (die rechtliche Situation kann sich bis zum Mietvertrag ändern auf max. 6 Monate bis zum 8. Monat verlängerbar).

• Es ist grundsätzlich ein Grund anzugeben, warum Sie eine Wohnung zeitlich begrenzt in Anspruch nehmen möchten. Sei es, dass Sie an einem Projekt am Fliegerhorst involviert sind, eine "Auszeit" benötigen oder Ihr eigentlicher Wohnsitz renoviert wird, da Sie einen Wasser-/ Brandschaden haben, haben Ihre Wohnung gekündigt und das gekaufte Haus ist noch nicht bewohnbar, sind Aussteller / Mitarbeiter z.B. bei der Landesgartenschau, möchten als Rentner mal etwas länger raus aus Ihrer gewohnten Umgebung usw.

• Schufa-Mieterauskunft oder Kapitalnachweis unter Umständen Vorauskasse bei Bedenken.

- Reinigungskosten

75€ einmalig bei normalen Zustand / Ist sie absolut sauber bzw. Vermietbar kostets´s nix / Ist die Wohnung ein Saustall, wird eine Firma beauftragt und die Kosten sind durch den Mieter zu tragen.

- Schäden, die über eine normale Abnutzung hinaus gehen, sind durch den Mieter zu tragen.

Mietpreis gilt für eine Person, jede weitere Person a 50€ (plus max. 2).

Wallbox - Standardladung möglich nach Absprache (Preis entspricht dem dann aktuellem Preis des Grundversorger e.on +0,05€/Kwh Servicepauschale)

Lage

Die Wohnung liegt in der Seeprovinz Auhagen, einer ruhigen, naturnahen Gegend im schönen Schaumburger Land. Von hier aus erreichen Sie den Mittellandkanal nach einem kurzen Spaziergang durch den Wald. Der Naturpark Steinhuder Meer lädt zu ausgedehnten Radtouren ein. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, Naturerlebnisse und viel Raum zur Erholung.

Lage & Umgebung

- Ländliche Ruhe – viel Grün, wenig Verkehr
- Nähe zum Steinhuder Meer – ideal zum Radfahren, Segeln, Wandern
- Natur pur – Felder, Wiesen, Moore, Naturschutzgebiete
- Gute Erreichbarkeit – Wunstorf, Stadthagen, Bad Nenndorf und Hannover sind schnell erreichbar

Freizeit & Erholung

- Schuppen für Fahrräder
- Spaziergänge zum Mittellandkanal
- Naturpark Steinhuder Meer direkt vor der Tür
- Perfekt für Outdoor Fans, Ruhesuchende und Naturliebhaber

Es locken Angebote wie Flohmärkte rund ums Meer, ein Mofaverleih in der Nähe, Veranstaltungen wie Steinhuder Meerbühne, Steinhuder Meer in Flammen / Lichterfest, Matjesfest in Wunstorf, Fest der Sinne & Pflastertrubel in Stadthagen, Pfingsten in Auhagen; Rock am Fattersilo in Wiedenbrügge, Trecker Trec und Schützenfeste wie in Sachsenhagen und Erntefeste in den Umliegenden Ortschaften, sowie derzeit die Landesgartenschau in Bad Nenndorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

