

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ilsede

### Charmante Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und Garten zu vermieten



Objekt-Nr. OM-460916

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

31246 Ilsede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrt – ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume. Auf 135 m<sup>3</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse, drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Esszimmer mit angrenzender Küche, die ebenfalls einen Zugang zur Terrasse hat sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Das helle, offene Raumkonzept und der gepflegte Zustand des Hauses sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

## Ausstattung

- Ebenerdiges Wohnen
- 3 Schlafzimmer – vielseitig nutzbar (Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Separate Küche mit Zugang zur Terrasse
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Fussbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Glasfaseranschluss
- Alle Fenster sind dreifachverglast und mit Jalousien ausgestattet
- Große Terrasse – teils überdacht, mit Blick in den Garten
- Garage mit zusätzlichen Abstellplatz in der Einfahrt
- Gartenhaus – ideal als Werkstatt, Stauraum oder Hobbyraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist für max. 4 Personen geeignet.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein festes, regelmäßiges Einkommen.

Beim ernsthaftem Interesse, bitte vorab Selbstauskunft zukommen lassen:

- Einkommen
- Beschäftigung/Beruf
- Familienstand
- Anzahl der Personen
- Schufa Auskunft

Bitte haben Sie Verständnis, dass ohne diese Hintergrundinformationen, die Wohnung nicht zur Verfügung steht, denn wir suchen seriöse und vertrauensvolle Mieter, auf die wir uns verlassen können.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt Peine und die A2 in ca. 15 Min. Die größeren Städte wie Braunschweig, Hildesheim, Celle und Hannover sind ca. in 30 Min. erreichbar.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur mit Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Terrasse

# Exposé - Galerie



Gartenhaus