

Exposé

Wohnung in Dähre

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Balkon – wohngeldfähig, frei ab 01.07.



Objekt-Nr. OM-463413

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Köllner

29413 Dähre
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1979	Summe Nebenkosten	660 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Dähre — ideal für eine Familie und sofort bezugsfertig zum 1. Juli.

Diese Wohnung ist besonders interessant für Haushalte mit Anspruch auf Wohngeld: Die Bruttokaltmiete liegt innerhalb des Wohngeldbetrags für einen 3-Personen-Haushalt. Wohngeldempfänger sind herzlich willkommen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer — eine durchdachte Aufteilung für Paare mit Kind. Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet, ein Teil davon elektrisch bedienbar.

Highlight: Vollständige Einbauküche

Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Spüle — und verbleibt in der Wohnung. Eine eigene Küche muss nicht angeschafft werden, das spart Ihnen mehrere Tausend Euro beim Einzug.

Das Haus wird von der Hausgemeinschaft sehr gepflegt – Treppenhaus, Keller und Hof sind durchweg sauber und in einem ordentlichen Zustand. Wir wünschen uns Mieter, die dieses gepflegte Miteinander schätzen und mittragen. Auf Anfrage steht zusätzlich eine Garage bzw. ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

Kosten im Überblick:

Kaltmiete: 450 € / Monat

Kalte Nebenkosten: 70 € / Monat

Heizkostenvorauszahlung: ca. 140 € / Monat

Gesamtmiete warm: ca. 660 € / Monat

Kaution: 1.350 € (3 Kaltmieten) — Ratenzahlung in 3 Monatsraten möglich

Verfügbar ab: 01.07.2026

Besichtigungen gerne nach Vereinbarung. Bitte melden Sie sich per Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Haushaltsgröße, gewünschter Einzugstermin).

Ausstattung

Wohnfläche: 61 m² (inkl. Balkon)

1. Obergeschoss

3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer

Komplette Einbauküche: Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Spüle

Separate Küche, Badezimmer, Eingangsflur

Jalousien an allen Fenstern, teilweise elektrisch bedienbar

Öl-Zentralheizung

Zustand: frisch renoviert, sofort bezugsfertig

Garage oder Carport-Stellplatz auf Anfrage verfügbar

Gepflegtes, sehr sauber gehaltenes Haus (Treppenhaus, Keller und Hof)

Ruhige, ordentliche Hausgemeinschaft mit rücksichtsvollem Miteinander

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in Dähre, einem ruhigen altmärkischen Kirchdorf rund 18 km von der Kreisstadt Salzwedel entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer beschaulichen Wiesen- und Waldlandschaft an der Salzwedeler Dumme – ein naturnahes Wohnumfeld, das besonders Familien zu schätzen wissen.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage: Der tägliche Bedarf ist direkt im Ort gedeckt. Dähre verfügt über einen Lebensmittelmarkt (nah & gut, Mo–Sa bis 20 Uhr) sowie einen Raiffeisen-Markt – für eine dörfliche Lage eine seltene und komfortable Nahversorgung. Größere Einkaufsmöglichkeiten bietet Salzwedel in rund 18 km.

Für Familien besonders attraktiv ist das Waldbad Dähre direkt im Ort, das in den Sommermonaten zur Erholung einlädt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege verlaufen durch die Gemeinde, darunter der überregional bekannte Iron-Curtain-Radweg (EuroVelo 13) sowie der Altmarkrundkurs.

Eine Grundschule und eine Hausarztpraxis befinden sich im benachbarten Diesdorf (ca. 7 km). Die Gemeinde ist über Linien- und Rufbusse an den öffentlichen Nahverkehr angebunden; für die Region empfiehlt sich ein eigenes Fahrzeug.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche 2 - mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Bad - Platz für Toplader



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderrimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 3

Exposé - Grundrisse

