

Exposé

Erdgeschosswohnung in Winsen Aller

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil in Winsen (Aller)



Objekt-Nr. **OM-464163**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Marie-Sophie Albach

Waller Straße 52
29308 Winsen Aller
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante, frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses bietet mit ca. 100 m² Wohnfläche viel Raum zum Leben und Wohlfühlen. Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung – alles ist modern, hell und hochwertig ausgestattet.

Ausstattung:

- Ca. 100 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Neue Fenster, weiße Wände, hochwertiger Boden
- Neue Heizkörper, Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
- Einbauküche (vom Vorbesitzer übernommen)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Eigener Kellerraum
- Carport-Stellplatz + zusätzlicher Außenstellplatz inklusive
- Eigener Schuppen
- Gartenanteil zur alleinigen Nutzung (Rest gemeinschaftlich)

Sonstiges:

- Baujahr des Hauses ca. 1900
- Frisch saniert
- Haustiere nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage in Winsen (Aller), ideal für Paare oder kleine Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholung in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer/Büro

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer/Büro



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse Teich