

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bohmte

122 qm 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Kamin und Garten



Objekt-Nr. OM-465072

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Wübker

Wilhelm-Kobbe-Straße 7
49163 Bohmte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.08.2026 steht diese außergewöhnlich großzügige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 122 m² Wohnfläche zur Verfügung. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Kamin, der offene Grundriss sowie der große Garten zur alleinigen Nutzung schaffen ein besonderes Wohngefühl und bieten viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Wohnung richtet sich an Menschen, die großzügige, offene Wohnräume gegenüber einer klassischen Mehrzimmernaufteilung bevorzugen. Statt vieler kleiner Räume überzeugt sie durch einen weitläufigen Wohn- und Essbereich sowie ein geräumiges Schlafzimmer und bietet dadurch ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten zur alleinigen Nutzung, der viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Hunteburg.

Ausstattung

- Ca. 122 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung sowie zusätzliche Heizkörper
- Großer Garten zur alleinigen Nutzung
- Holzschuppen mit zusätzlichem Stauraum
- PKW-Stellplatz direkt am Haus inklusive
- Optional zweiter Stellplatz verfügbar
- Glasfaseranschluss (ideal für Homeoffice)
- Energieeffizientes Gebäude (Energieeffizienzklasse B)
- Ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung einer eigenen Küche

Der zentral im Wohnbereich platzierte Kamin sorgt insbesondere in der kalten Jahreszeit für eine angenehme und gemütliche Wohnatmosphäre.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar und wird unmöbliert übergeben.

Sie eignet sich besonders für 1 bis 2 Personen. Eine Belegung mit maximal 3 Personen ist möglich.

Haustiere sind nach vorheriger Absprache möglich. Die Haltung mehrerer Hunde ist nicht vorgesehen.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor und teilen Sie die Anzahl der einziehenden Personen, Ihre berufliche Situation sowie den gewünschten Einzugstermin mit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Hunteburg, einem Ortsteil der Gemeinde Bohmte im Landkreis Osnabrück.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar.

Die reizvolle Umgebung zwischen Dümmer See, Dammer Bergen und Wiehengebirge bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und Naturerlebnisse.

Durch die gute Infrastruktur verbindet Hunteburg ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Versorgung im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



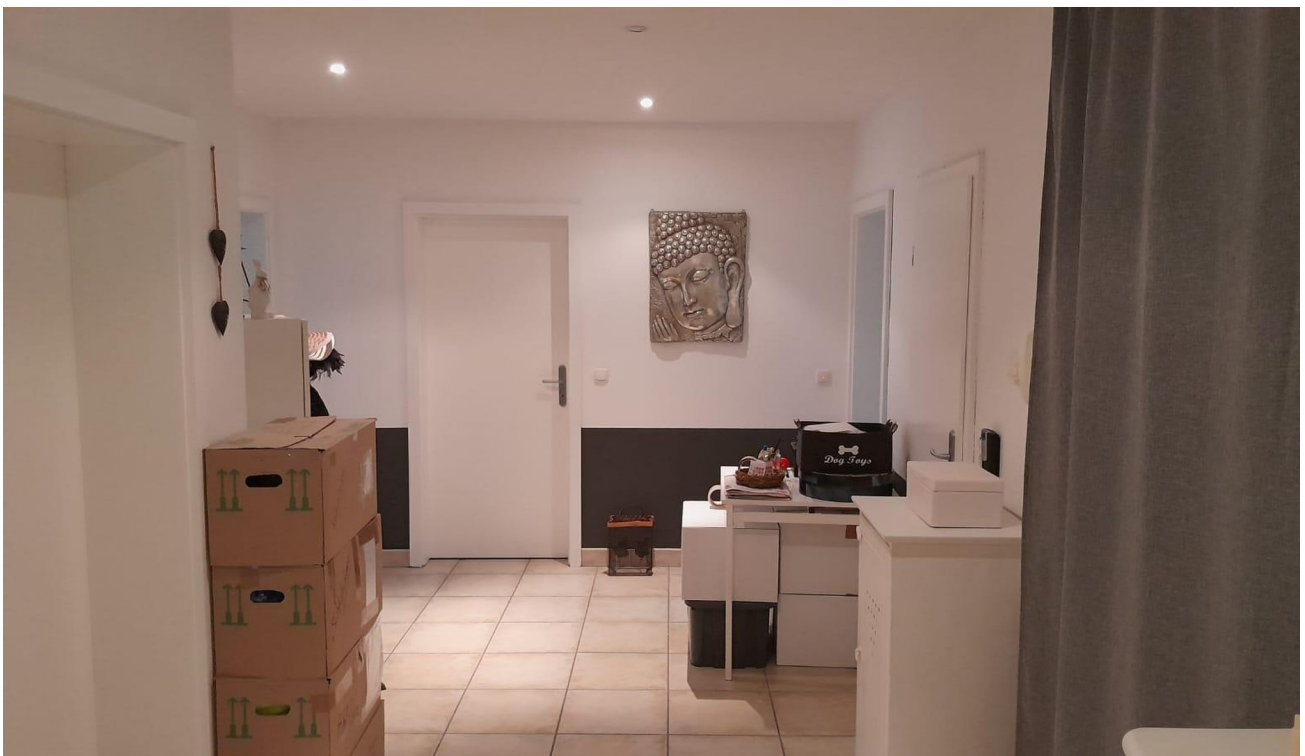
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

