

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nienburg

### Frisch renovierte Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-466962**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

31582 Nienburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Guten Tag,

vermietet wird eine frisch renovierte Erdgeschosswohnung in einem ruhig gelegenen vier Parteien Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>.

Die vier Zimmer Wohneinheit teilt sich auf in Flur, drei Schlafzimmer, Wohn- Esszimmer, Küche und Badezimmer. Zu der Wohnung gehört eine von außen erreichbare Terrasse und zwei Kellerräume. Stellplätze für Autos stehen kostenfrei vor dem Haus zur Verfügung.

In der Wohnung wurde in allen Zimmern neuer Fußboden verlegt. Das Bad ist saniert und verfügt eine große, bodentiefe Dusche. Die Wohnung ist barrierefrei und seniorengerecht. Alle Zimmer sind frisch verputzt und gestrichen. Bedeutet für Sie nur Möbel aufbauen, Umzugskartons auspacken und Wohnen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage im beliebten Stadtteil Nienburg/Langendamm. Die Lage ermöglicht schöne Spaziergänge am Waldrand. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ein Kindergarten und die Grundschule sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Außerdem überzeugt die Lage des Hauses durch die Nahe Anbindung an die B6.

Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt 680€/mtl. Erhoben wird eine Kautions von drei Kaltmieten. Die Betriebs- und Nebenkosten belaufen sich auf 100 €/mtl. Die Verbrauchskosten für Gas und Strom sind darin nicht enthalten.

Die Wohneinheit ist frei und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Nach dem Energieausweis beträgt der Endenergieverbrauch des Gebäudes 167 kWh/m<sup>2</sup>a.

Wir bitten Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und Ihre Berufstätigkeit anzugeben. Über eine Selbstauskunft würden wir uns freuen.

Nach Durchsicht der Anfragen kommen wir bzgl. eines Besichtigungstermins auf Sie zu.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gebäude vorne

# Exposé - Galerie



Gebäude hinten/ Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss