

# Exposé

## Maisonette in Buchholz in der Nordheide

### Steinbeck- Maisonette-Whg mit grünem Weitblick



Objekt-Nr. OM-467246

### Maisonette

Vermietung: **1.170 € + NK**

21244 Buchholz in der Nordheide  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	31.08.2026
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung im 1. und 2. OG einer kleinen grünen Anlage mit sieben Wohneinheiten im Buchholzer Ortsteil Steinbeck wartet zum 1.9.2026 auf neue Bewohner.

Von dem Wohn-/ Esszimmer mit Terrassentür auf den Südwest-Balkon hat man einen schönen Blick auf Biotopflächen und Stukenwald, die zu beschaulichen Spaziergängen einladen. Die Einbauküche befindet sich in einem separaten Nachbarraum. Hinzu kommen ein Schlaf- und ein Kinderzimmer (oder Büro) sowie ein Vollbad mit Waschmaschinenanschluß. Vom Wohnzimmer aus führt eine Buchentreppe in das vor zwei Jahren neu ausgebaute Dachgeschoss. Hier wartet ein schöner Arbeitsraum oder Schlafzimmer mit Dachflächenfenstern in Ost- und Westrichtung. Und nebenan befindet sich ein neues Duschbad.

Im Keller befindet sich ein Abstellraum und zum Wäschetrocknen steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Ausreichend Stellplätze sind vorhanden und könnten für jeweils 20 € hinzugemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Anzumerken ist, dass aus Gründen des Privatschutzes der jetzigen Mieter Fotos eingestellt sind, die vor etwa 2 Jahren gemacht wurden. Der derzeitige Zustand wird hierdurch jedoch realistisch wiedergegeben.

## Lage

Das Haus befindet sich verkehrsgünstig in Waldrandlage mit viel Grünflächen drumherum, die von allen Mietern genutzt werden können.

2022 wurde eine neue Gasheizung mit energiesparendem Abgleich der gesamten Anlage installiert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	160,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Blick von Südwesten

# Exposé - Galerie



Die Eingangsseite des Hauses



Viel Gemeinschaftsfläche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Südwest-Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Separate Einbauküche



Flur mit kl Abstellecke im OG



Neues Duschbad im OG

# Exposé - Galerie



Arbeits- o Schlafzimmer im OG