

# Exposé

## Maisonette in Neustadt

**Ab sofort - 3-Zimmer-Maisonette mit Balkon,  
Fußbodenheizung & 2 Bädern**



Objekt-Nr. OM-468782

**Maisonette**

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Woller

31535 Neustadt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1988	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit rund 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss auf zwei Ebenen und bietet ein angenehmes Wohngefühl für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der unteren Wohnebene. Ergänzt wird diese durch eine geräumige Küche, ein modernisiertes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Über die Wendeltreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit Schlafzimmer, einem Kinderzimmer sowie einem zweiten Badezimmer. Der separate Wäscheraum sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung und das Gebäude wurden laufend instand gehalten. Eine komfortable Fußbodenheizung, der Balkon, zwei Badezimmer und die attraktive Maisonette-Aufteilung machen diese Wohnung zu einem besonderen Angebot.

Ein Stellplatz und/oder eine Garage können bei Bedarf separat angemietet werden.

## Ausstattung

- 88 m<sup>2</sup>
- Maisonette
- 2 Bäder
- Balkon
- Fußbodenheizung
- gepflegter Zustand
- Einbauküche nicht vorhanden
- Bei Bedarf können Stellplatz und/oder Garage separat angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich mit zwei weiteren Wohneinheiten auf einem 978 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage von Neustadt und überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung zur Neustädter Kernstadt und an die B6 Hannover/Nienburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Küche

# Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



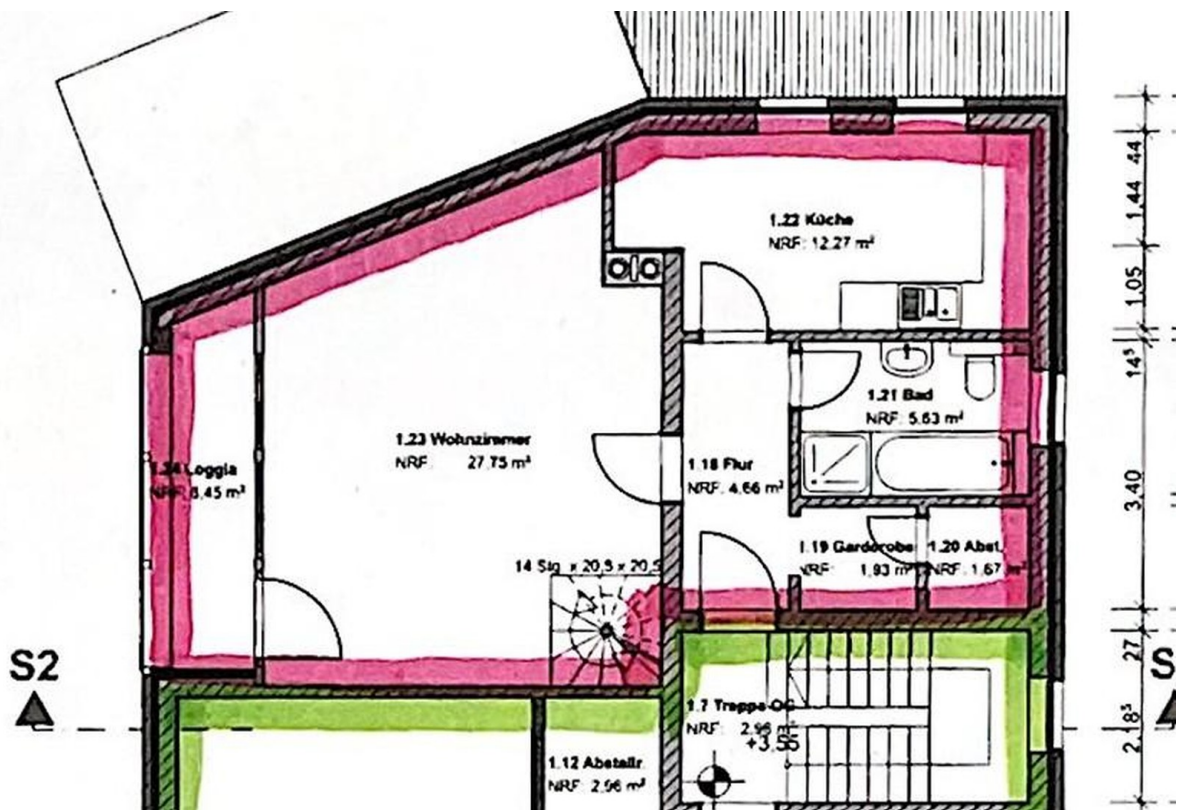
Balkon 1. OG

# Exposé - Galerie

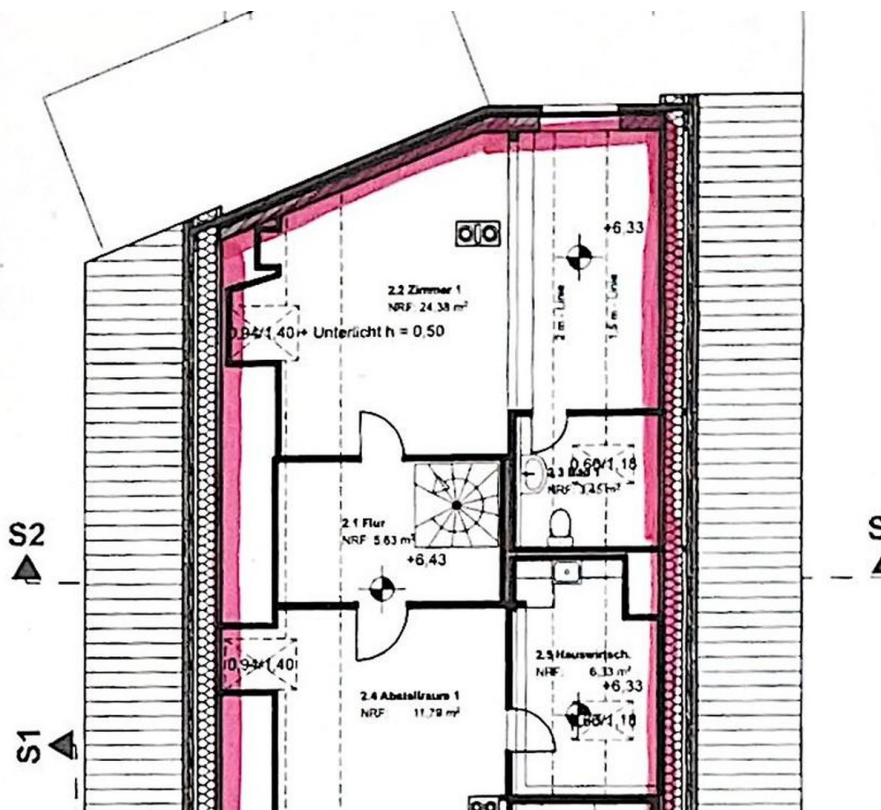


Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG



Grundriss DG