

Exposé

Wohnung in Neustadt

Ab sofort - 3-Zimmer-Wohnung (100 m²) mit Balkon, Fußbodenheizung und großem Hobbyraum



Objekt-Nr. OM-468787

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Woller

31535 Neustadt
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 1988 | Summe Nebenkosten | 220 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 100,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 30,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 120 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Heizkosten | 100 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird noch vor Übergabe frisch gestrichen.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit rund 100 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Ein zusätzlicher Hobbyraum im Dachgeschoss schafft wertvolle Fläche für Homeoffice, Fitness, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung wird vor der Übergabe frisch gestrichen und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude wurden regelmäßig instand gehalten. Eine komfortable Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während das modernisierte Badezimmer mit Badewanne zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und kann nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Stellplatz und/oder Garage können bei Bedarf separat angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich mit zwei weiteren Wohneinheiten auf einem 978 m² 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 ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer