

Exposé

Doppelhaushälfte in Hambühren 4-Zimmer-Wohnung in Hambühren



Objekt-Nr. OM-468795

Doppelhaushälfte

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Anke Friesen

29313 Hambühren
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.384,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.980 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Hambühren.

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 123 m² den perfekten Rückzugsort. Das absolute Highlight des großzügigen Wohnbereichs ist der Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine unvergleichbare Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare, als auch für Familien mit bis zu vier Personen.

Ein kleiner Dachboden kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

Zur Entspannung lädt die direkt angrenzende Terrasse mit kleinem Gartenbereich ein.

Zum Mietobjekt gehört eine Garage und ein Stellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

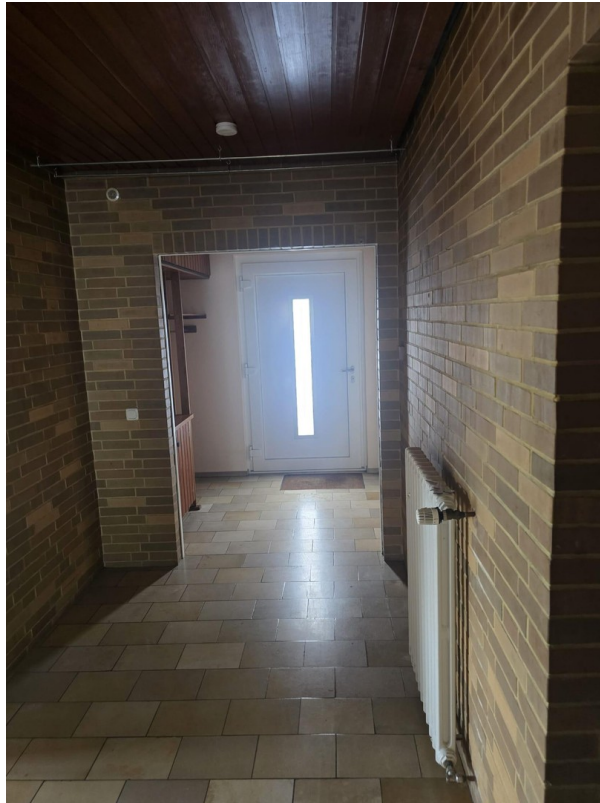
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



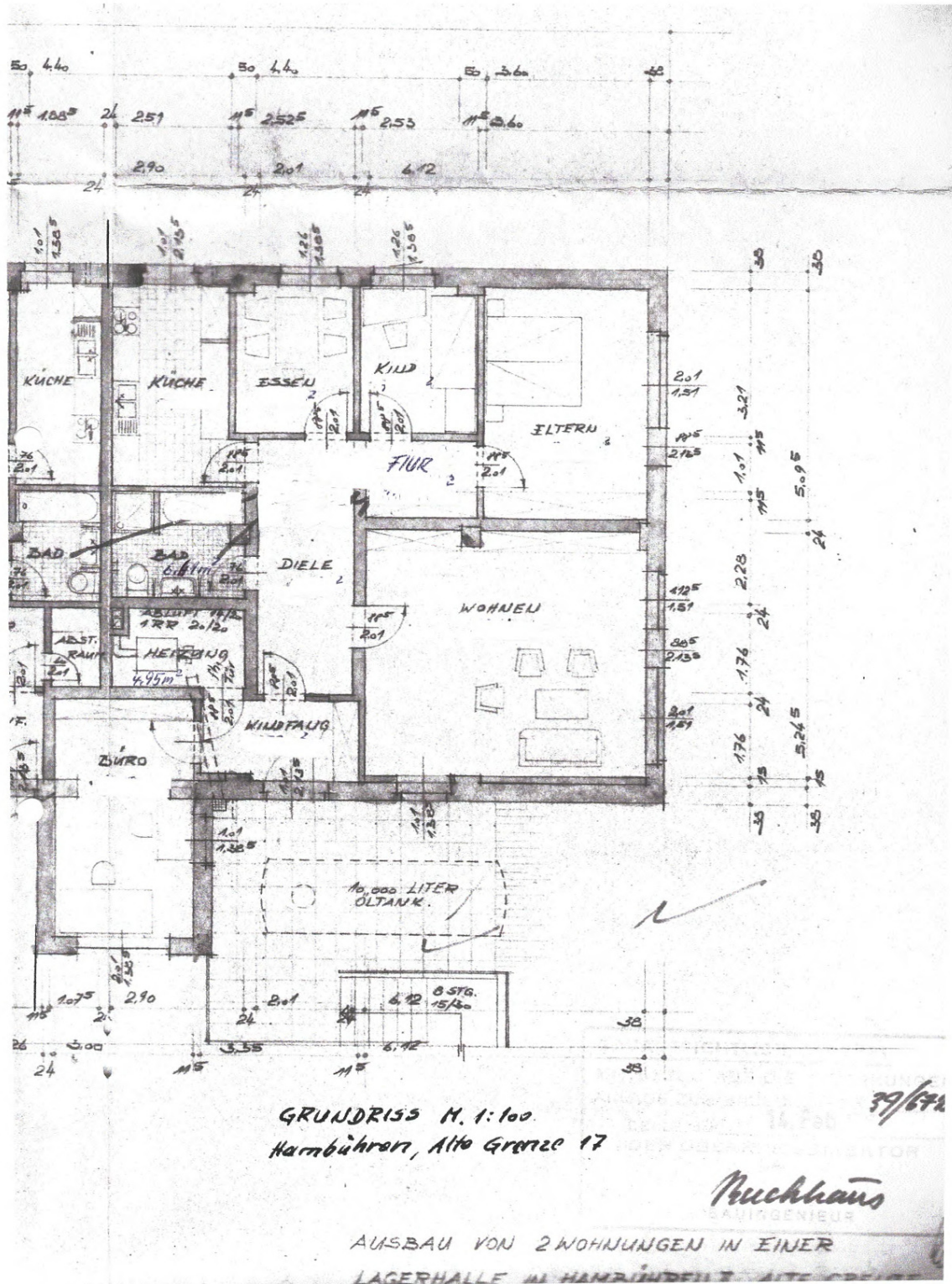
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Betr.: Wohnung Hambühren 2, Alte Grenze 17 (rechts)

Wohnflächenberechnung

Wohnzimmer	6,12 x 5,33	=	32,62 qm
Schlafzimmer	3,60 x 5,095	=	18,34 "
Kinderzimmer	2,53 x 3,21	=	8,12 "
EBzimmer	2,525x 3,21	=	8,11 "
Küche	2,51 x 4,335	=	10,88 "
⌊ "	0,39 x 1,01	=	0,39 "
Bad	2,90 x 2,28	=	6,61 "
Heizung	2,90 x 1,76	=	5,10 "
Schrankflur	2,405x 1,835	=	4,41 "
Diele	2,01 x 5,53	=	11,12 "
Windfang	3,35 x 1,76	=	5,90 "
Büro	3,00 x 5,01	=	<u>15,03 "</u>
			126,63 qm
./. 3 % für Putz			<u>3,80 "</u>
Gesamtfläche			<u>122,83 qm</u>
			=====