

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Scheden

### Schöne Doppelhaushälfte in Scheden zu vermieten – Garten, Terrasse, Garage



Objekt-Nr. OM-468886

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dennis Plettenberg

Breslauer Str. 8  
37127 Scheden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo liebe Schedener und zukünftige Schedener,

in Scheden steht demnächst eine gepflegte Doppelhaushälfte zur Vermietung. Das ehemalige Lehrerhaus der Gemeinde Scheden wurde umfassend renoviert und modernisiert.

Die Haushälfte bietet ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Menschen, die etwas mehr Platz zum Wohnen und Arbeiten benötigen.

Ausstattung und Modernisierung:

Das Haus wurde im Zuge der Renovierung umfangreich erneuert. Dazu gehören unter anderem:

- moderne Öl-Brennwertheizung
- erneuerte Fenster
- erneuerte Elektrik
- erneuerte Wasserleitungen
- moderne Wand- und Bodenbeläge
- erneuerte Innentüren
- gepflegtes Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- teilweise überdachte Terrasse
- pflegeleichter Garten
- Kellerbereich
- eigene Heizung je Haushälfte
- kleine Garage

Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil der Vermietung.

Raumaufteilung:

Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 5 Zimmer, eine Wohnküche, Bad, Gäste-WC, Keller, Terrasse, Garten und Garage.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein separates Arbeitszimmer bzw. Büro, eine großzügige Wohnküche mit ausreichend Platz für einen Esstisch sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Jede Haushälfte verfügt über eine eigene Heizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu Ihnen bzw. euch.

Hilfreich wären insbesondere folgende Angaben:

Wer möchte einziehen?

Wie viele Personen würden einziehen?

Sind Sie berufstätig, in Ausbildung, selbstständig, Student/in oder aktuell arbeitssuchend?

Gibt es Haustiere?

Ab wann wird die Haushälfte benötigt?

Warum besteht Interesse an genau dieser Immobilie?

Besichtigungen sind nach Absprache und nach ausgefüllter Selbstauskunft möglich.

## Lage

Scheden bietet eine sehr gute Infrastruktur für den Alltag. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Ebenfalls vorhanden sind Hausarzt, Zahnarzt, Kinderarzt, Hebamme, Physiotherapie, Ergotherapie sowie verschiedene Handwerksbetriebe.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es sowohl im Dorfladen als auch im Supermarkt. Hann. Münden ist mit dem Auto in gut 10 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss in Göttingen ist in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Auch mit dem Fahrrad ist Scheden gut angebunden. Die Radwege führen durchgehend in beide Richtungen. Vor Ort gibt es zudem verschiedene Vereine, Sportplätze und Tennisplätze. Die umliegende Natur bietet viele Möglichkeiten für Freizeit, Spaziergänge und Erholung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

