

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rehburg-Loccum

3 Zimmer-Wohnung, Erstbezug, Balkon, WiGa, Garten, Garage & Stellplatz in Loccum



Objekt-Nr. **OM-469569**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.175 € + NK**

Ansprechpartner:
P&C

Rehburger Str. 35
31547 Rehburg-Loccum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	122,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

✳️ Exklusive Wohnung, 122m², Erstbezug mit großem Garten, Blick in die weite Natur und gehobener Ausstattung in Rehburg-Loccum (Ortsteil Loccum).

Zur Vermietung steht eine hochwertig modernisierte und umfassend energetisch sanierte Wohnung in Rehburg-Loccum, Ortsteil Loccum. Die Immobilie befindet sich in der finalen Phase der Sanierung und ist in Kürze in einem Neubau Standard bezugsfertig.

Die Wohnung bietet ein modernes, komfortables Wohnumfeld mit großzügiger Raumwirkung, einem großen Wintergarten sowie einem außergewöhnlich großen Außenbereich und eignet sich ideal für einen Zwei-Personen-Haushalt mit Anspruch an Qualität & Wohnkomfort.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Sanierungsarbeiten liegt aktuell noch kein Energieausweis vor. Das Gesamtgebäude wird aufgrund der fossilen Gasheizung den Level D erhalten. Mit der Umstellung der Heizung in den nächsten Jahren von fossil (Gas) auf eine Luftwärmepumpenheizung wird sich dieser dann auf den Level A verbessern.

Ausstattung

Wohnkomfort auf hohem Niveau

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und funktionale Raumaufteilung sowie eine hochwertige Gesamtausstattung.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer großen ebenerdigen Walk In Dusche ausgestattet und unterstreicht den gehobenen Wohnstandard. Eine vollflächige Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima. Elektrische Rollläden sowie schallisolierte, dreifachverglaste Fenster zur Straßenseite bieten zusätzlichen Komfort und ein ruhiges Wohngefühl.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und ermöglicht eine leistungsstarke Internetanbindung für Homeoffice & Streaming.

Ein großer Wintergarten mit einem angrenzenden Großen Balkon runden das Gesamtpaket der Wohnung ab.

Zusätzlich gibt es noch einen ca. 350m² großen, vollständig eingezäunten Garten zur alleinigen Nutzung. Die Fläche ist pflegeleicht angelegt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der Zugang erfolgt sowohl über den Wintergarten als auch direkt von außen.

Ausstattung im Überblick

- Hochwertige Einbauküche
- Großes Badezimmer mit ebenerdiger Walk In Dusche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Elektrische Rollläden
- Schallisolierte Fenster zur Straßenseite
- Glasfaseranschluss
- Wintergarten
- Kellerraum
- Garage mit E-Torantrieb / Funköffnung und ein zusätzlicher Stellplatz
- Garten zur alleinigen Nutzung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Zielgruppe

Ideal für Zwei-Personen-Haushalte, die Wert auf modernes, hochwertiges Wohnen mit Homeoffice Möglichkeit, großzügigem Außenbereich und gehobener Ausstattung legen.

Aktueller Baufortschritt

Die Wohnung befindet sich in der abschließenden Phase der Sanierungsarbeiten. Die Fertigstellung und Bezugsfertigkeit ist nach aktuellem Stand ab 01.08.2026 vorgesehen.

Die im Exposé enthaltenen Referenzbilder zeigen Baustellenbilder der Wohnung und vergleichbare Wohnungen mit ähnlichem Gestaltungs-/Ausstattungs niveau. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung von Stil, Material- und Farbkonzept.

Der beigefügte Grundriss dient als unverbindliche Skizze zur Orientierung möglicher Einrichtungskonzepte.

Die Bilder zur Wohnung werden regelmäßig aktualisiert, so dass der Baufortschritt bis hin zur Fertigstellung zu sehen ist.

Kontakt:

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person bzw. Ihres Haushalts sowie Angaben zum gewünschten Einzugstermin.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen berücksichtigt werden können, die zum beschriebenen Mietprofil passen (Zwei-Personen-Haushalt, langfristiges Mietinteresse und gesicherte Bonität).

Besichtigungstermine können nach Absprache bereits jetzt, während der Fertigstellungsphase vereinbart werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage in Rehbürg-Loccum, Ortsteil Loccum. Das Umfeld ist geprägt von Wohnqualität, Naturnähe und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und fußläufig erreichbar.

Im Ortskern steht das Kloster Loccum, an das der riesige Klosterwald mit gut ausgebauten Wander- und Spazierwegen angrenzt und zum Erholen und Entspannen ein lädt. Ebenfalls gibt es Hotel, Gastronomie und ein Cafe im Ort.

Für sportliche Aktivitäten gibt es einen Sportverein und am Ortsrand befindet sich direkt ein 18-Loch Golfplatz.

In der näheren Umgebung von Loccum liegt ca. 10-15 min entfernt das Steinhuder Meer und ca. 5 min entfernt der Dinopark in Münchehagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafen



Büro / Gast

Exposé - Galerie



Balkon



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Haus Gartenansicht

Exposé - Galerie

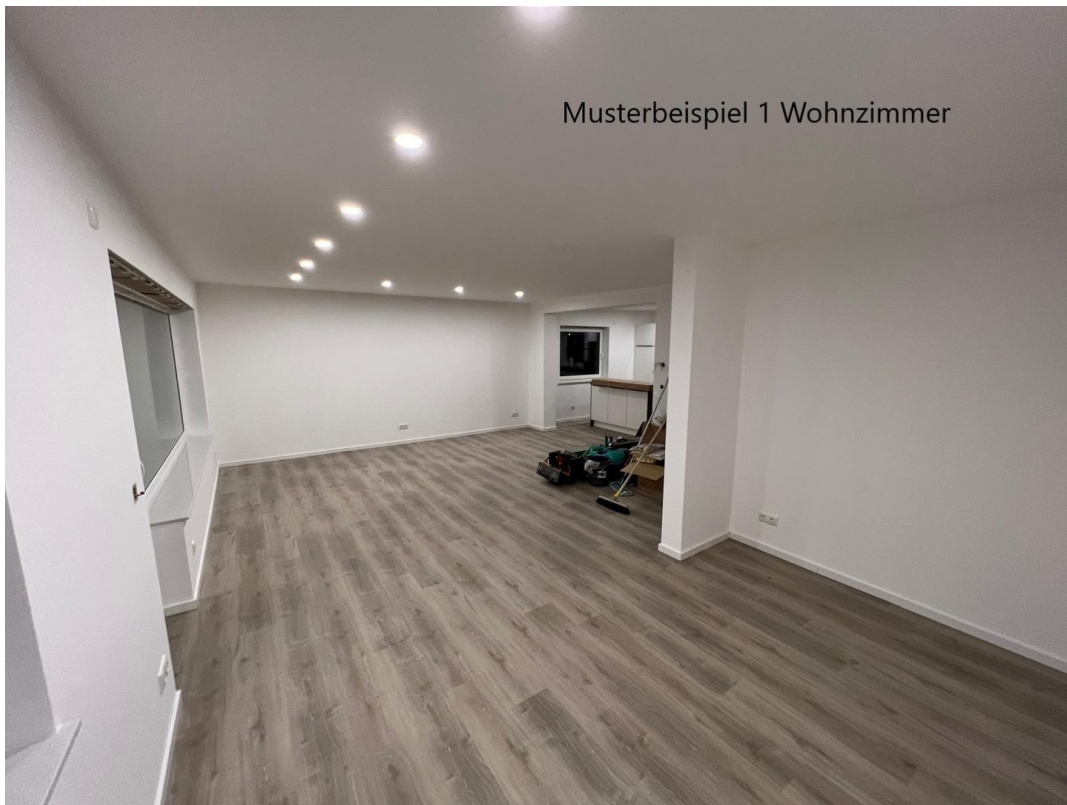


Haus Straßenansicht



Haus Hofansicht

Exposé - Galerie



Musterbeispiel 1 Wohnzimmer

Muster Wohnen 1



Musterbeispiel 2 Wohnzimmer

Muster Wohnen 2

Exposé - Galerie

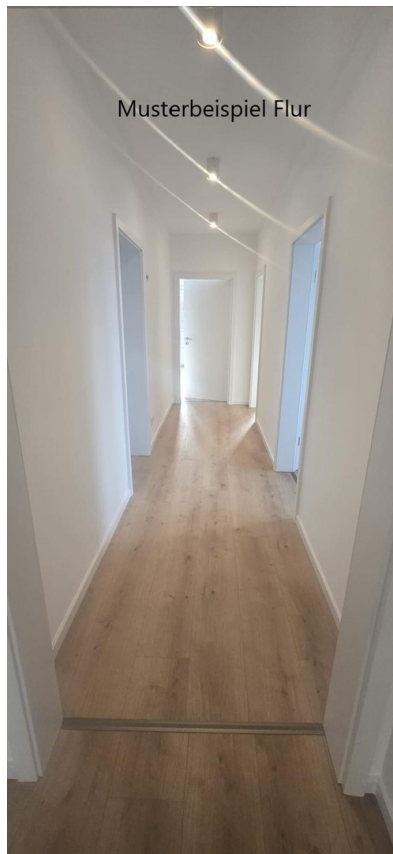


Muster Küche



Muster Schlafen

Exposé - Galerie



Muster Flur



Muster Bad

