

Exposé

Doppelhaushälfte in Himbergen

Ebenerdige Doppelhaushälfte mit geringen Nebenkosten



Objekt-Nr. OM-470031

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.200 € + NK**

29584 Himbergen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	2.000 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Carports	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich zentral in Himbergen, bietet aber nach hinten einen ruhigen Garten mit freiem Blick auf die Wiesen. Mit vier Zimmern, Baujahr 2017, bietet sie eine moderne Einbauküche, ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badmöbeln, Fliesen, Fußbodenheizung und einer Wärmepumpe. Das Gebäude verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage, was die Energiekosten gering hält.

Ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz sind direkt vor der Tür vorhanden, eine Wallbox ist vorbereitet. Außerdem gibt es ein etwa 25 Quadratmeter großes Garten-Nebenhaus, das genutzt werden kann.

Eine zentrale Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen.

Die monatlichen Nebenkosten ergeben sich wie folgt:

Fixe NK (Steuer, Versicherung, Abfall): 70€

Verbrauchsabhängige (Durchschnitt für 2 Personen über 10 Jahre): Wasser 50€, Stromzukauf (3500Kwh Hausstrom und Heizung): 80€

Das Haus wird nach Wunsch Teil oder Vollrenoviert übergeben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafen

Exposé - Grundrisse



Grundriss