

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürstenau

**Gemütlich Wohnen mit Terrasse im schönen Fürstenau!**



Objekt-Nr. **OM-470255**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **549 € + NK**

Ansprechpartner:  
Blue Mountains GmbH

Kolberger Straße 19  
49584 Fürstenau  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.647 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus in Fürstenau. Hier wohnen Sie in netter Nachbarschaft und mit einem Ausblick ins Grüne.

## Ausstattung

Der Grundriss der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung erstreckt sich insgesamt auf 77,00 qm Grundfläche, welche sich auf zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, sowie eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und den Flur verteilen. Hier findet sich also genügend Platz zum netten Wohnen.

Ein weiteres Plus der Wohnung ist die Terrasse, die zum Entspannen an Sommerabenden einlädt.

Weiterer Stauraum bietet außerdem ein Kellerraum (10,00 €), welcher mit angemietet wird und für ein sorgloses Wohnen besitzen Sie einen Stellplatz (20,00 €) direkt vor dem Haus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Bitte melden Sie sich immer mit vollständigem Namen und einer Kontakttelefonnummer.

Makleranfragen unerwünscht!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kolberger Straße 19 in Fürstenau, einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind bequem zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Umgebung und der Nähe zur Natur, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

