

# Exposé

## Wohnung in Neustadt am Rübenberge

### Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung (Erstbezug) mit Balkon und neuer Einbauküche (Kernstadt)



Objekt-Nr. OM-470856

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon S

Gartenstr.  
31535 Neustadt am Rübenberge  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung – Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Kernstadt Neustadt am Rübenberge.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung und hochwertigen Ausstattungsstandard. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung besticht durch einen optimalen Grundriss mit idealer Raumaufteilung. Sämtliche Wände sind glatt gespachtelt und sorgen für ein modernes, klares Wohnambiente. In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das eine warme und elegante Atmosphäre schafft.

Die neue Einbauküche stammt aus einem renommierten Küchenstudio und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit hellen Fliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Hochwertiges Eichenparkett
- Glatt gespachtelte Wände
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten (Induktionsherd)
- Helles, zeitlos gefliestes Badezimmer
- Großer Balkon

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Neustadt Kernstadt in einem gewachsenen und zunehmend gefragten Wohnquartier. Die Lage überzeugt durch guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Schnelle und direkte Verbindung in die Hannoversche Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch die Erreichbarkeit der Bundesstraßen und Autobahnen ist komfortabel, sodass sowohl Pendler als auch Berufstätige von der Lage profitieren.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,78 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Dusche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

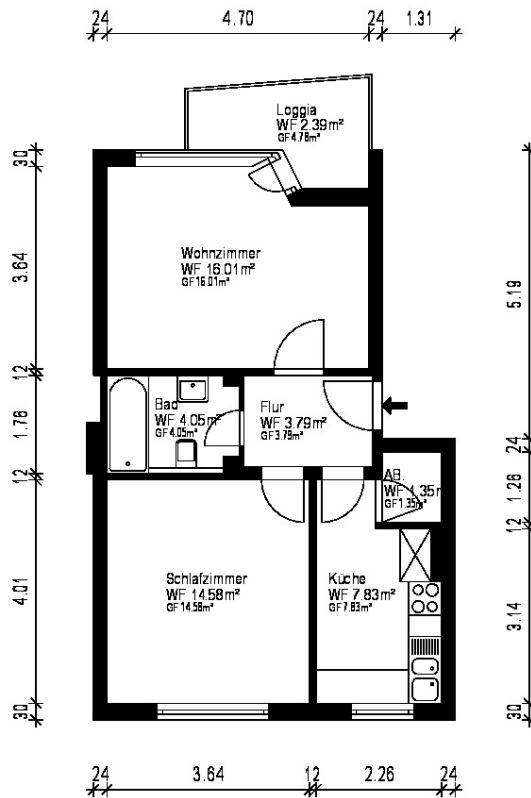
# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Strasse		31535 Neustadt am Rübenberge, Gartenstr. 28	
Planinhalt		2. Obergeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	28.11.2025
Objekt-Nr.	WE-18	Plan-Nr.	

**www.ohne-makler.net**  
AUFTRAG - CAD - SERVICE - FÜRCHEN