

Exposé

Maisonette in Dinklage

Moderne 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon im energieeffizienten QNG-Neubau



Objekt-Nr. **OM-471738**

Maisonette

Vermietung: **1.140 € + NK**

49413 Dinklage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon im energieeffizienten QNG-Neubau

Diese moderne 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche befindet sich in einem hochwertigen QNG-Neubau und wurde erst vor rund 11 Monaten erstmals bezogen. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und vermittelt dadurch ein außergewöhnlich großzügiges und offenes Wohngefühl, das man sonst eher aus einem eigenen Haus kennt. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereich und sorgt für ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Dank des nachhaltigen Energiekonzepts nach QNG-Standard profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima, moderner Gebäudetechnik und dauerhaft niedrigen Heizkosten.

Ideal geeignet für Singles, Paare und Familien, die modernes, energieeffizientes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung & Aufteilung

- Maisonettewohnung über Ober- und Dachgeschoss mit besonderem Wohngefühl
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und viel Tageslicht
- Sonniger Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereich durch zwei Wohnebenen
- Helles Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- Modern ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Die vorhandene Einbauküche gehört der derzeitigen Mieterin und kann nach Absprache gegen Zahlung einer Ablösesumme übernommen werden.

Weitere Merkmale

- Energieeffiziente Bauweise nach QNG-Standard
- Besonders niedrige Heizkosten
- Angenehmes Wohnklima durch moderne Dämm- und Gebäudetechnik
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden für Sicht-, Sonnen- und Wärmeschutz
- Hochwertiger Designboden in moderner Eichenoptik
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Moderne und effiziente Heiztechnik
- Pkw-Außenstellplatz direkt am Haus

Mietkonditionen

- Kaltmiete: 1.140,00 €
- Betriebskosten: 200,00 €
- Pkw-Stellplatz: 30,00 €
- Gesamtmiete: 1.370,00 € zzgl. Verbrauchskosten

- Kaution: 2.000,00 €

Verfügbarkeit

- Bezugsfrei ab 01.09.2026
- Neuwertiger Zustand, erstmals vor rund 11 Monaten bezogen

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt an solvente Mieter. Eine SCHUFA-Auskunft sowie entsprechende Einkommensnachweise sind vor Abschluss des Mietvertrages vorzulegen.

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet in zentrumsnaher Lage. Die Innenstadt erreichen Sie in nur etwa 800 Metern. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt (ca. 900 m), eine Bäckerei (ca. 600 m) sowie eine Arztpraxis (ca. 900 m) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Kindergarten ist mit einer Entfernung von rund 800 Metern schnell erreichbar. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen und einem angenehmen Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

