

Exposé

Wohnung in Burgdorf

Helle 4-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-474710

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Last

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.11.2026
Wohnfläche	78,40 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	78,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und umfassend renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Sechsparteienhaus. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Gesamtzustand.

Das Gebäude wurde bereits ans Glasfasernetz angeschlossen.

Auch energetisch ist das Gebäude durch eine vorhandene Außendämmung gut aufgestellt. Ein Energieverbrauchsausweis aus dem Jahr 2020 weist die Energieeffizienzklasse C aus.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78,4 m² und bietet mit vier gut nutzbaren Zimmern ausreichend Platz für Paare, Familien oder Berufstätige mit zusätzlichem Arbeitszimmer. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Räume.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfangreich renoviert und modernisiert. Helle Räume, moderne Bodenbeläge, Einbaustrahler sowie eine hochwertige Einbauküche verleihen ihr ein ansprechendes und zeitgemäßes Wohnambiente. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung verbindet den angenehmen Charakter eines überschaubaren Mehrfamilienhauses mit einem modernen Wohnstandard und einer guten, innenstadtnahen, fußläufigen Lage.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen gepflegten und modernen Ausstattungsstandard. Im Rahmen der umfangreichen Renovierung im Jahr 2019 wurden verschiedene Bereiche der Wohnung zeitgemäß erneuert und optisch aufgewertet.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- moderne Einbauküche mit hochwertigen schwarzen Fronten
- vier gut nutzbare Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster
- moderner Bodenbelag
- in die Decke integrierte Einbaustrahler
- praktischer Einbauschränk im Flur
- gepflegter und zeitgemäßer Renovierungszustand
- überschaubares Sechsparteienhaus
- laufend instand gehaltenes Gebäude ohne Sanierungsstau
- Energieverbrauchsausweis aus dem Jahr 2020
- Energieeffizienzklasse C
- Gas-Brennwertheizung
- Wärmeschutzrollos
- Schallgedämmte Wohnungseingangstür
- Kellerraum vorhanden
- Der Gartenteil steht den Mietern zur Benutzung zur Verfügung

Die Energieeffizienzklasse C ist positiv hervorzuheben und unterstreicht den insgesamt guten und modernisierten Zustand des Gebäudes.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Hunde und Katzen als Haustiere erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage von Burgdorf. Durch die innenstadtnahe Lage lassen sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichen.

Auch der Burgdorfer Bahnhof befindet sich in günstiger Entfernung. Von dort bestehen mit den S-Bahn-Linien S6 und S7 regelmäßige Verbindungen in Richtung Hannover.

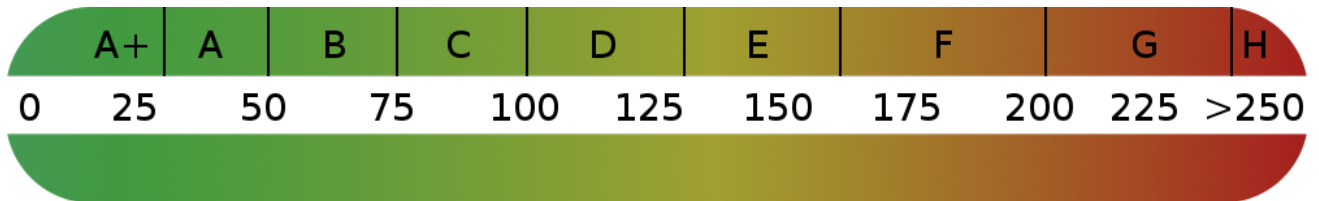
Die Lage eignet sich daher gleichermaßen für Berufspendler, Paare und Familien, die eine gute Verbindung von Wohnen, Versorgung und Mobilität schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,82 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Gas-Brennwertheizung



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse

