Exposé

Wohnung in Vechta

Ihr neues Zuhause in Vechta - zentrumsnahe Wohnung mit 3 Zimmern und EBK

Objekt-Nr. OM-291085

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephan Albrecht

Theodor-Heuss-Straße 86
49377 Vechta
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Vechta!

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 130 qm Wohnfläche und befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss eines 1999 erbauten Zweifamilienhauses in Vechta. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in direkter Nähr zur Alten Oldenburger. Ein perfekter Wohnstandort mit bester Verkehrsanbindung in nahezu alle Richtungen und einer guten Infrastruktur. Das geringe Alter der Gebäudehülle und die Massivbauweise mit guter Dämmung resultieren in einem attraktiven Standard bei der Energiebilanz, was sich in den Heizkosten widerspiegelt und geringe Nebenkosten verursacht.

Betreten Sie die Wohnung so erreichen Sie nahezu alle Räumlichkeiten über den zentralen Flur. Folgen Sie dem Flur gelangen Sie geradewegs in das ca. 40 qm große, helle Wohnzimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Gäste. Der von hier aus zugängliche Balkon schenkt Ihnen einen Blick in den geschmackvoll gestalteten Garten.

Über eine Massivholztreppe innerhalb des Wohnbereiches gelangen Sie in den nachträglich ausgebauten Spitzbodenbereich, welchen Sie ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen können. Ob als Atelier, Homeoffice, Hobbyraum Schlafzimmer oder einfach als Rückzugsort, hier können Sie sich voll entfalten.

Auch die Küche mit seinen ca. 25 qm Wohnfläche weist ein großzügiges Raumangebot auf. Die Einbauküche ist bereits vorhanden, sodass gemütlichen Kochabenden nichts mehr im Wege steht.

Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Tageslicht, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC komplettieren das Angebot.

Ein fester PKW Stellplatz vor dem Haus sowie ein gemeinschaftlicher Besucher-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und können unentgeltlich mitgenutzt werden.

Ausstattung

Gebäude - Doppelhaushälfte aus 1999 in massiver Bauweise

Fenster - Holzfenster, doppelt verglast

Bad - Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette, Handtuchheizkörper

Heizung - Gaszentralheizung aus dem Jahr 2015

Sonstiges - Einbauküche, Stellplatz, gemeinschaftlicher Fahrrad/Geräteraum, Besucherparkplatz

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 975,00 EUR, zzgl. eines Abschlags auf die Betriebskosten von 215,00 EUR sowie zzgl. einer Nutzungsgebühr für die Einbauküche von 50,00 €.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mietanfragen nur mit Angabe der vollständigen Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Lage

Dank seiner hervorragenden Infrastruktur, einer Universität und der günstigen Lage ist Vechta das wirtschaftliche Zentrum des gleichnamigen Landkreises.

Die angebotene Wohnung bietet eine zentrumsnahe Lage innerhalb der Kreisstadt Vechta - Parks und die Innenstadt sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

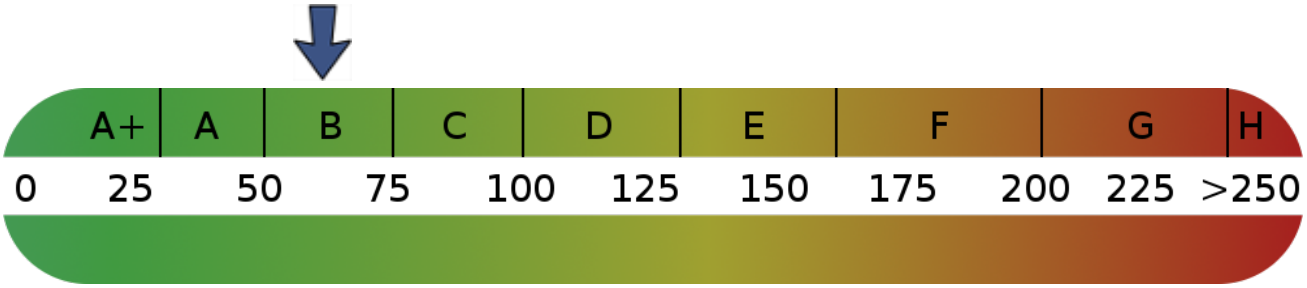
Das nachbarschaftliche Umfeld ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Das Ortszentrum erreicht man bequem per Fahrrad und der Bahnhof ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

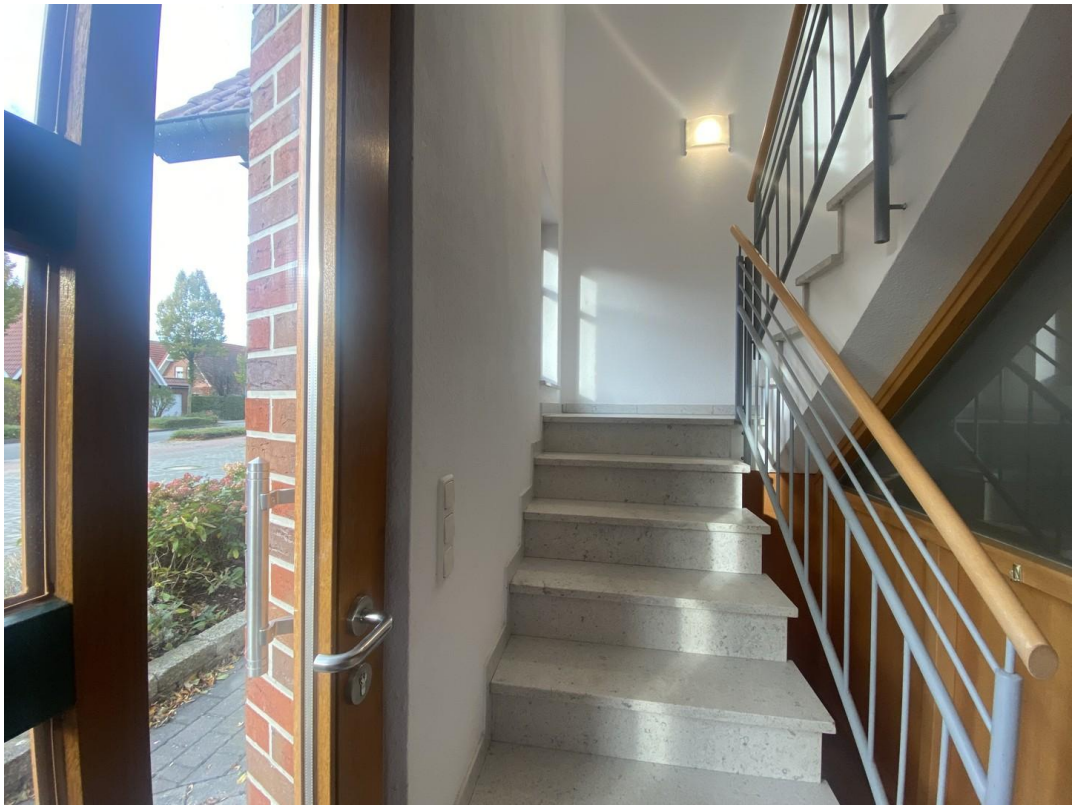
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

Blick aus der Haustür

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Wohnungstür

Schlafzimmer mit ca. 18 qm

offenes Wohn/Esszimmer 40 qm

Exposé - Galerie

Blick vom Balkon in den Garten

Hauptbad

Exposé - Galerie

Hauptbad

Küche mit EBK

Exposé - Galerie

Dachgeschoss Raum 1

Dachgeschoss Raum 2

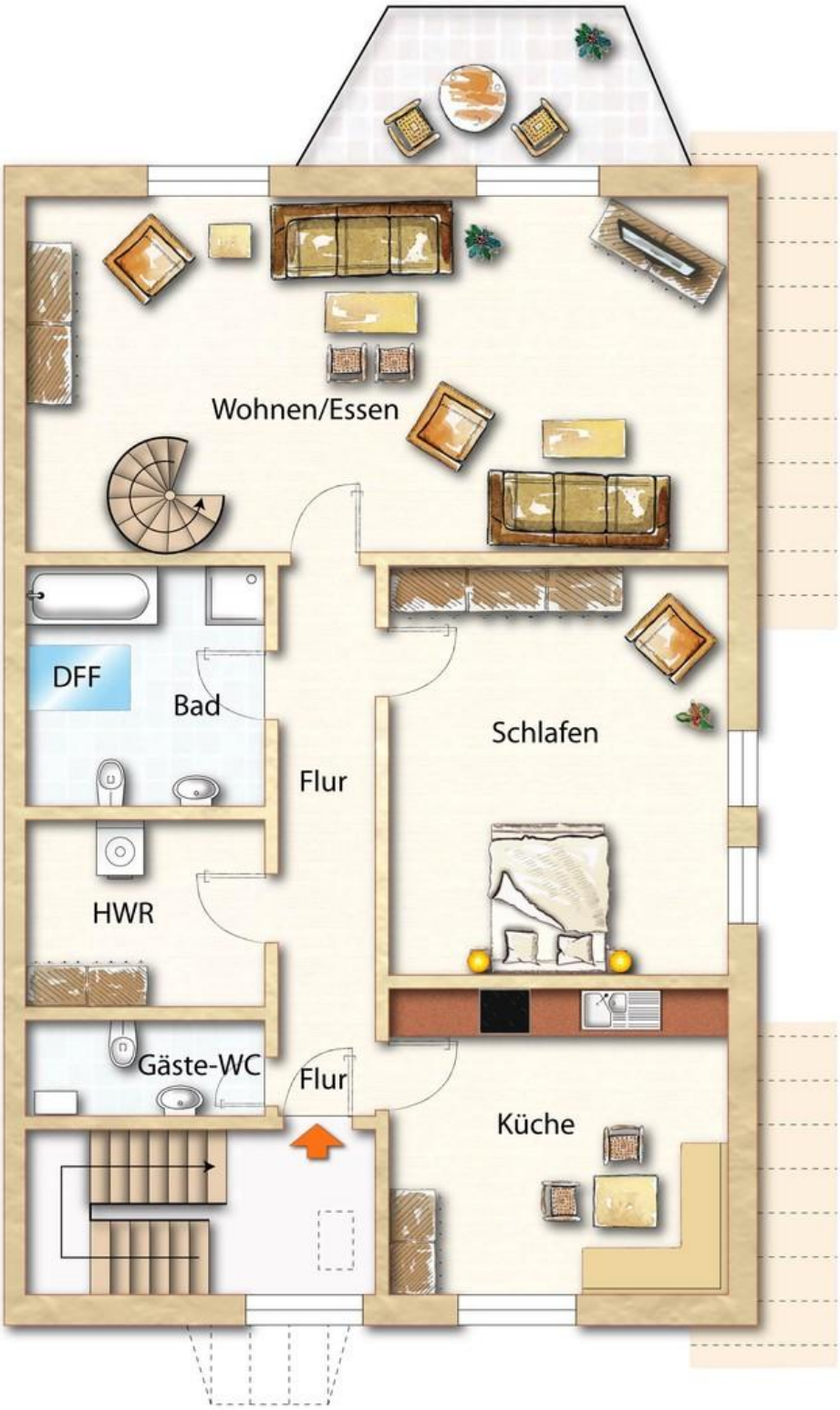
Exposé - Galerie

Aufgang Treppe vom Wohnzimmer

Gästebad

Exposé - Galerie

Frontansicht Zweifamilienhaus



Grundriss ohne Dachgeschoss