

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Römstedt

### 1-Zimmer-Whg auf dem Gutshof nahe Bad Bevensen



Objekt-Nr. OM-175608

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
RedMck I. Verwaltungs GmbH - Frau Kiau  
Telefon: 0172 3925200

Niendorf I № 4  
29591 Römstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1847	Mietsicherheit	900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	25,10 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	25,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Gutshof-Wohnanlage aus 1847, die in den 1990er Jahren liebevoll umgebaut und ausgebaut worden ist und nun mit insgesamt 20 Wohnungen ausgestattet ist.

Das gesamte Grundstück hat über 5.400 qm Garten und steht den Mietern gemeinschaftlich zur Nutzung zur Verfügung.

Hier gibt es immer die Möglichkeit, sich draussen aufzuhalten - natürlich mit Rücksichtnahme auf alle Mitmieter.

Die gemütliche, möblierte EG-Wohnung mit Altbau-Flair liegt im Nebengebäude, ganz am linken Ende und hat ca. 25 qm Wohnfläche, ist mit einem Duschbad ausgestattet und hat eine neue Einbauküche mit allen notwendigen elektrischen Geräten. Sie ist gerade komplett saniert worden und ist also unbenutzt. Sie hat einen schönen hellen Dielen-Fussboden und die Glasfaser-Tapete ist frisch weiß gestrichen. Auch das Duschbad ist neu gefliest worden und hat neue Sanitär-Objekte.

Sie ist ideal für Leute die der Großstadt entfliehen wollen und die Ruhe aus dem Land geniessen möchten, ohne die Verpflichtung, sich selber um den Garten und Terrasse kümmern zu müssen.

Natürlich kann der weitläufige Garten von allen genutzt werden.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Apartments ist als neuwertig zu bezeichnen.

Nichtraucher werden bevorzugt. Bewerbung von Leistungsempfängern bitte auf nur Anfrage.

Es ist eine Mieter-Waschküche vorhanden, deren Nutzung vereinbart werden kann.

Die Kautions hinterlegung ist unbedingt erforderlich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Fragen zum Vertrag bitte unter 0172 3925200 melden.

Besichtigungen können Sie bitte direkt beim Hausmeister unter 0157 54062932 ausmachen.

## Lage

Römstedt liegt nur knappe 5 km östlich von Bad Bevensen. Niendorf I liegt kurz hinter Dröggennortorf. Man sollte also irgendwie mobil sein, entweder mit dem PKW oder sonst wie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Nebengebäude



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

