

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neustadt a.Rbge. - OT Laderholz **Schöne Doppelhaushälfte im Landhausstil, in ruhiger Lage!**



Objekt-Nr. **OM-181892**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.148 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Ost  
Telefon: 0171 4574561

An der Alpe 2  
31535 Neustadt a.Rbge. - OT Laderholz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	2.296 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 2.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Insgesamt sind drei unterschiedliche Häuser mit 4 separaten Wohnungen / Büro auf dem Grundstück. Das angebotene Haus ist ebenerdig und von zwei Seiten mit Terrassen und Zugang zum Wohnbereich umgeben. Zum Haus gehören zwei Pkw-Stellplätze.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist ausgestattet mit:

- Innliegenden Sprossenfenstern
- Fußbodenheizung und Radiatoren
- Im Wohnzimmer ein Kamin für feste Brennstoffe
- Hauswirtschaftsraum
- Speisekammer
- Küchenschrank in massiver Eiche, weiße Front mit hell Eiche abgesetzt
- Badezimmermöbel (weiß, Landhausstil)
- massive Landhaustüren, in Eiche hell

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Tierhaltung, wie Katzen, Hunde, Ratten und / oder Reptilen ist nicht gestattet.

## Lage

Das Landhaus, in dem sich die Wohnung befindet, ist im schönen Neustädter - Land, im Ortsteil Laderholz. Neustadt gehört zur Region Hannover. Bis zur Landeshauptstadt sind es ca. 45 Min. mit dem Pkw. Bis nach Nienburg sind es ca. 20 Min., nach Schwarmstedt ca. 10 Min.

Öffentliche Anbindungen, wie Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer I

# Exposé - Galerie



Badezimmer II



Kücheneingang / Speisekammer



# Exposé - Galerie



Küche / Einbauschränk



Gäste - WC

# Exposé - Galerie



Küche



Eingang Flur



Abstell-, Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer I, Terrassenblick



Schlafzimmer I

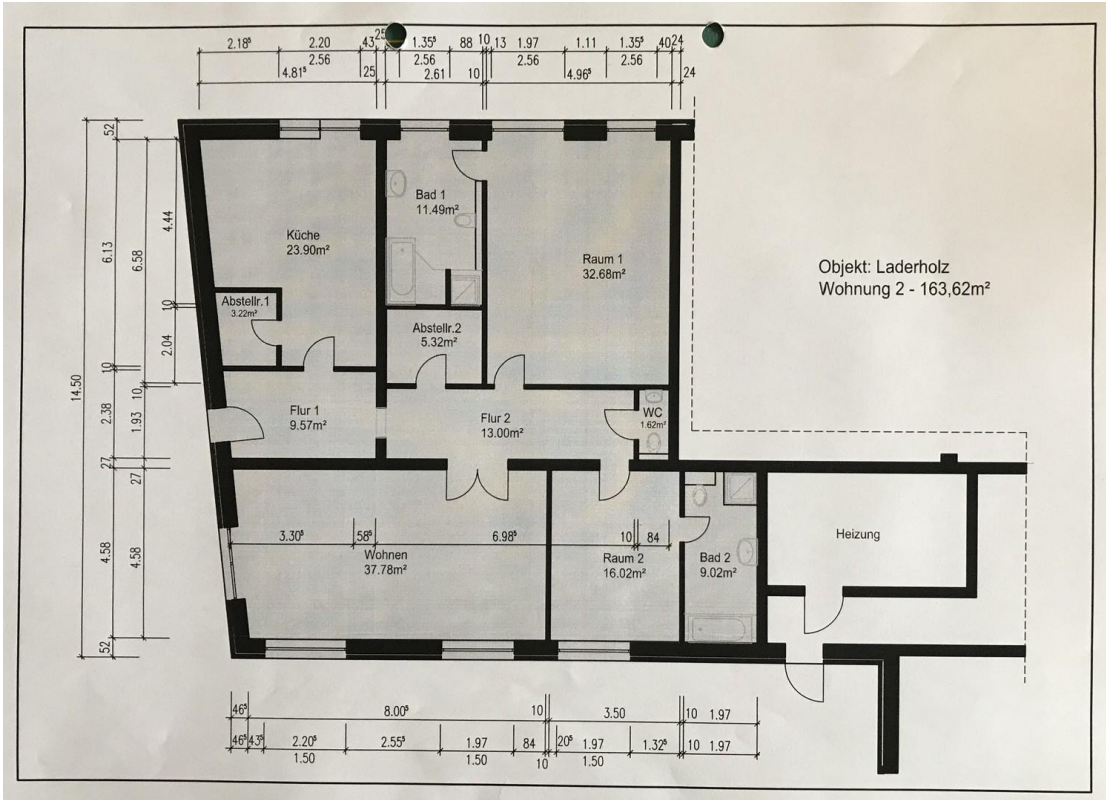


# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II

# Exposé - Grundrisse



Grundriss