

# Exposé

## Reihenendhaus in Wunstorf

### Modernes Reiheneckhaus in ruhiger Lage - gehobene Ausstattung



Objekt-Nr. OM-209422

### Reihenendhaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernhard Aust

31515 Wunstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	270 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gehobene Ausstattung:

- Niedrigenergiehaus (KfW-55-Standard) mit Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- 2 Bäder (1x Dusche u. Badewanne, 1x Dusche), 1 Gäste-WC
- EG durchgängig gefliest, OG und DG Vinylboden in Holzoptik
- alle Wände bezugsfertig tapeziert in Rauhfaser, weiß
- Abstellraum im EG und Lagerraum im Spitzboden (ca.40 qm Fläche); kein Keller
- auf dem Grundstück: 1-2 Pkw-Stellplätze/Haus ggf. mit elektr. Lademöglichkeit
- Unterstellmöglichkeit für Fahrräder in separatem Fahrradschuppen

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Wir bitten Sie jedoch, sich vorher kurz vorzustellen und dabei folgende Fragen zu beantworten:

- a) Wer möchte einziehen? (Anzahl Personen jeweils mit Name, Alter, Ausbildung/Beruf, heutige Tätigkeit)
- b) Wo (in welchem Ort) wohnen Sie heute und warum möchten Sie nach Wunstorf ziehen?
- c) Haben Sie Haustiere oder möchten Sie sich welche anschaffen?
- d) Was ist Ihnen als Mieter wichtig?
- e) Was würde Sie als Mieter stören?

Gerne können wir auch telefonieren, um weitere Details zu besprechen.

Vor Abschluss des Mietvertrages sind die üblichen Nachweise (Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise, Schufa, usw.) nötig.

## Lage

Wunstorf Kernstadt, Lage innerorts: Nordstadt

Wohnanlage gesamt: 3 neue Reihenhäuser mit Gartenanteilen

ruhige Lage in Seitenstraße im Wohngebiet,

10 Minuten zu Fuß ins Zentrum, viele Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 1km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

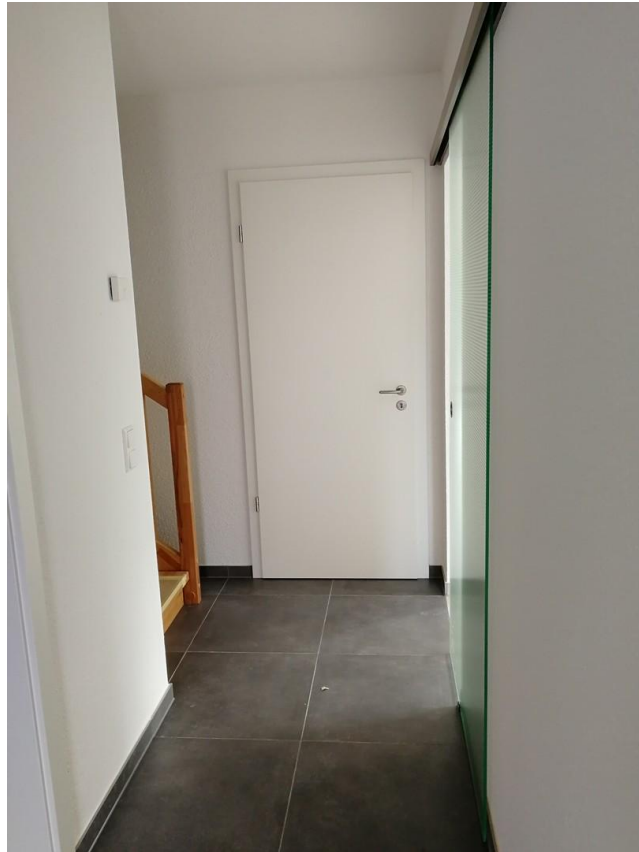


## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Technikraum u. Luft-Wärmepumpe

# Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Abstellraum EG (innen)



Abstellraum EG (außen)



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 im OG



Zimmer 2 im OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 im OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Dusche Bad OG

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum im OG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zimmer im DG



Studio im DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Dusche Bad DG



Einschubtreppe zum Spitzboden



Stauraum auf Spitzboden

# Exposé - Galerie



Terrassen - Südostseite



Garten seitlich



Terrasse - Blick Wohnstraße



# Exposé - Galerie



Terrasse - Blick zum Nachbarn



Fahrradgarage

# Exposé - Galerie

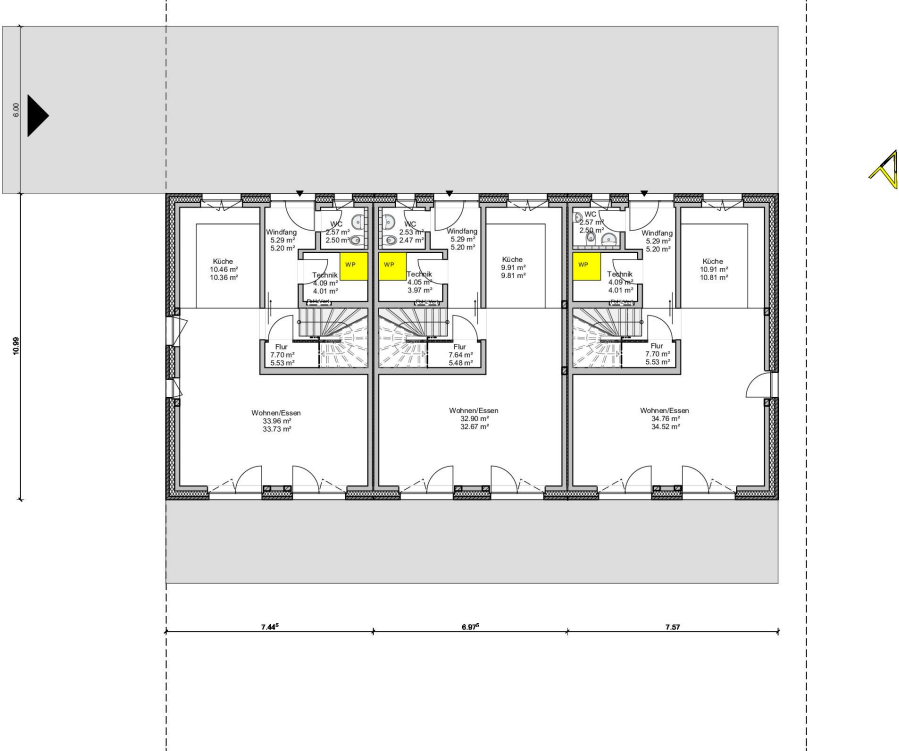


Fahrradgarage

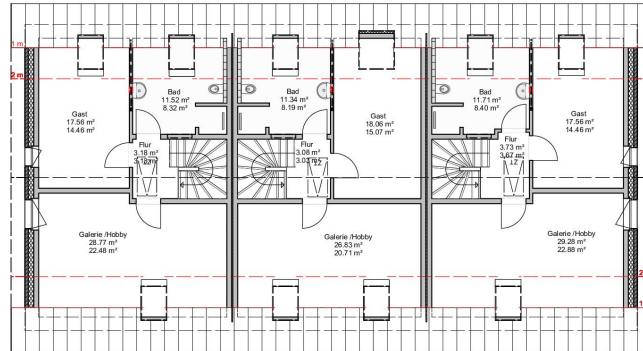


Gartenhaus / Geräteschuppen

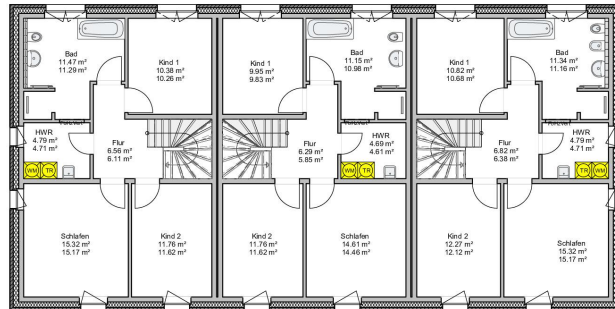
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

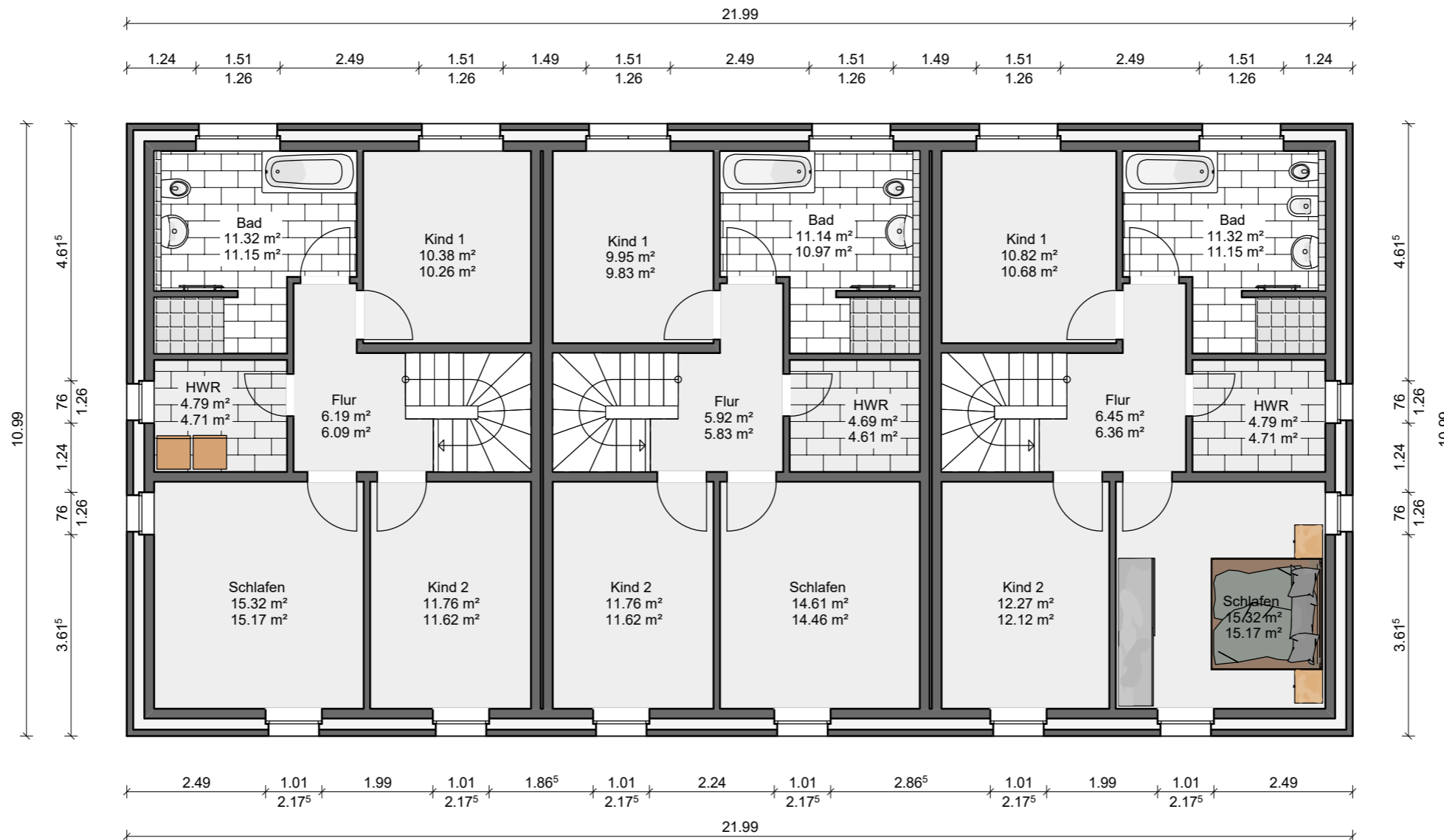


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. OG mit Mustermöblierung



Bauvorhaben : Aust

Bauort : Wunstorf

Ihr Berater : Dennis Kühn

05037 931-111 oder 0171 60 80 590