

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 ²	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	170,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	30,00 m ²	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/(m²a)
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

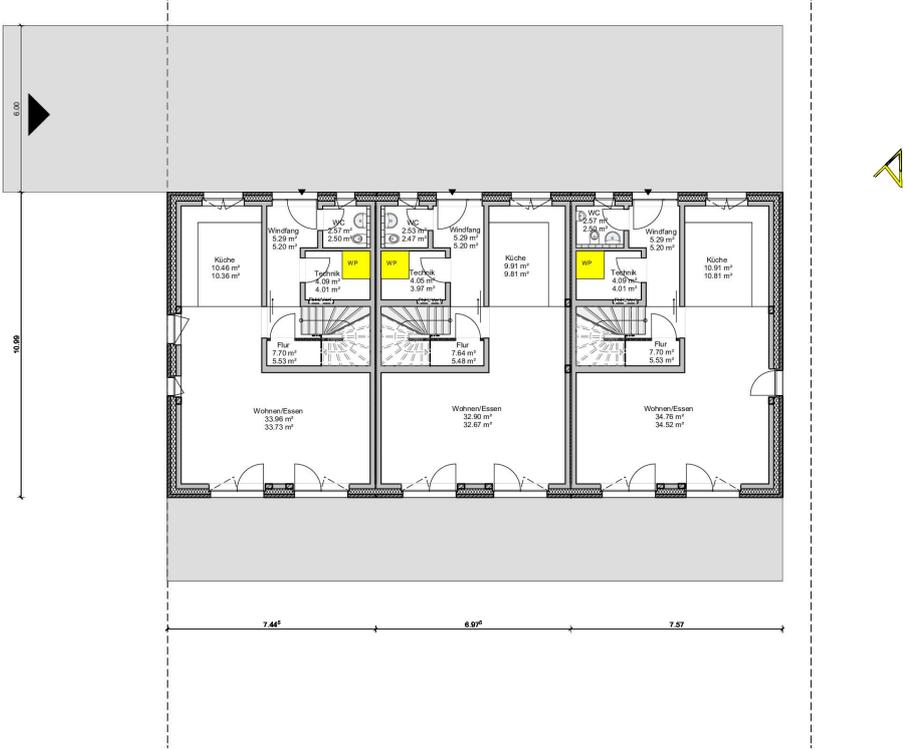


Fahrradgarage

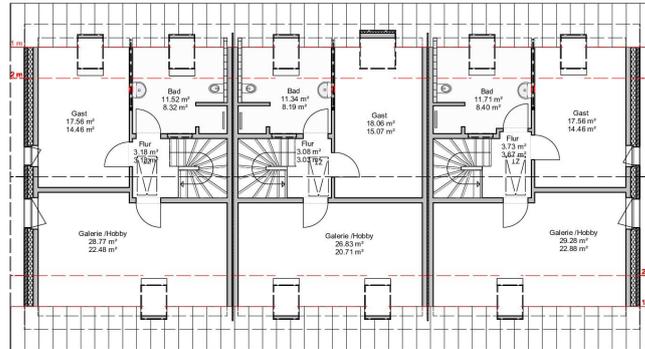


Gartenhaus / Geräteschuppen

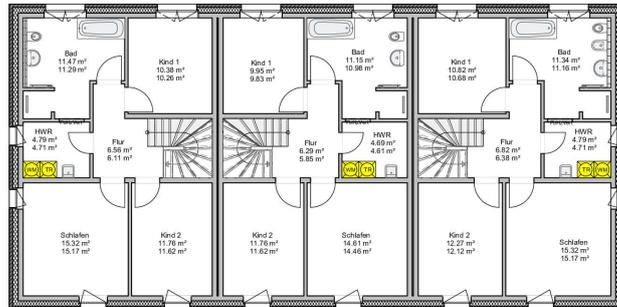
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

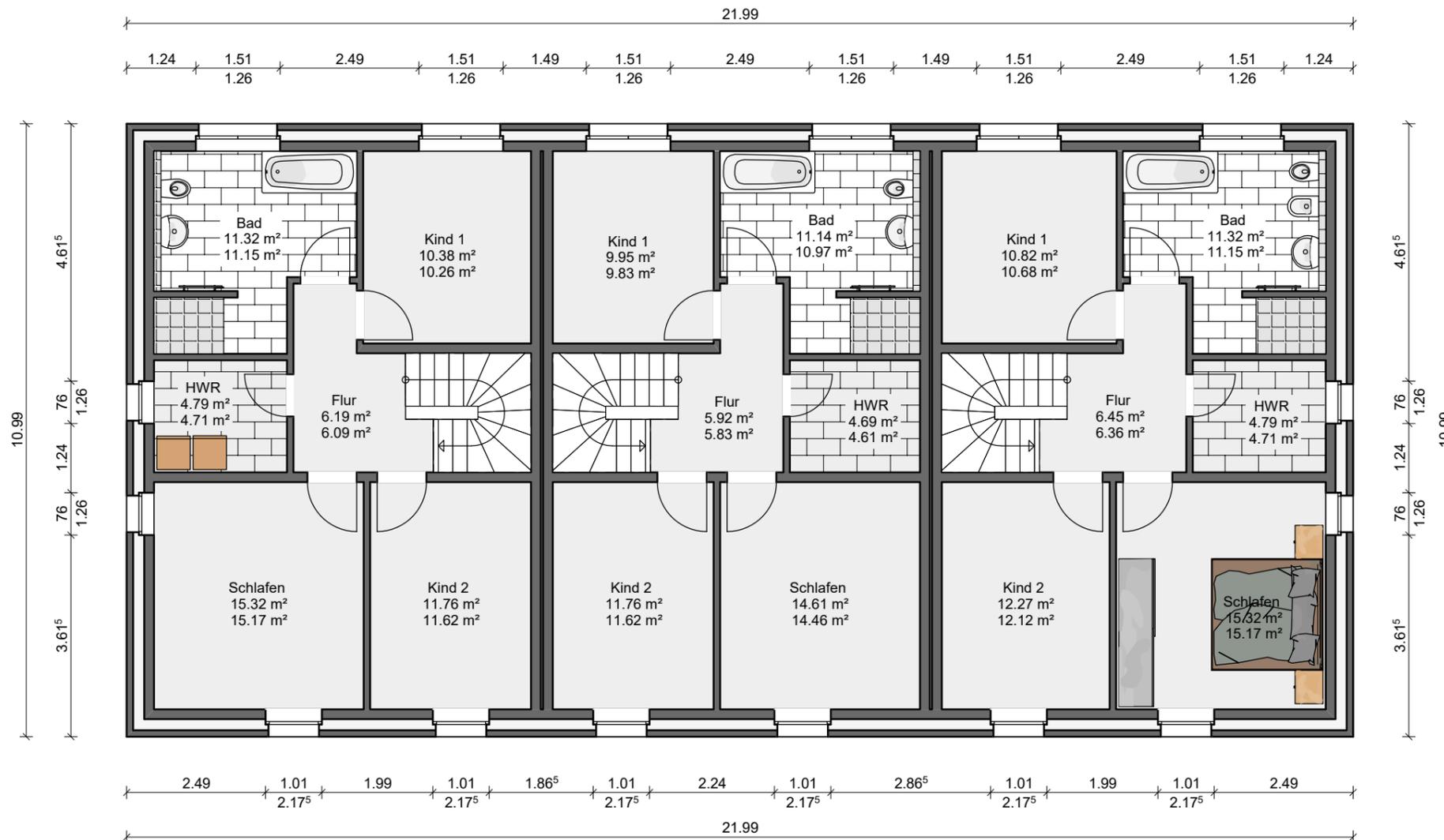


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. OG mit Mustermöblierung



Bauvorhaben : Aust

Bauort : Wunstorf

Ihr Berater : Dennis Kühn

05037 931-111 oder 0171 60 80 590