

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aerzen

Premium-Dachgeschoss-Wohnung, ohne Dachfenster, Glasfaser 1.000 MBit/s, Aerzen-Zentrum



Objekt-Nr. **OM-211103**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

31855 Aerzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.680 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	73,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Nutzfläche	10,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!! Bitte beachten Sie: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, fügen Sie unbedingt die Angaben aus dem Abschnitt 'Sonstiges' am Ende dieser Seite bei. Andernfalls ist eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nicht möglich !!

Sie sind auf der Suche nach einer top-renovierten Wohnung in zentraler, aber ruhiger Lage in Aenzen? Dann ist diese Dachgeschoss-Wohnung ohne Dachfenster (!) genau richtig für Sie!

Die gesamte Wohneinheit wird bis zum Einzugstermin kernsaniert und hochwertig neu ausgestattet: Vinylboden mit Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rolläden, Bad mit ebenerdiger Dusche, und feinverputzte Wände. (Die Fotos zeigen den Stand Anfang August.

Dass die Wohnung im Dachgeschoss liegt, fällt kaum auf, da sie keine Dachfenster und nur wenige Wandschrägen hat. Außerdem ist der Innenraum so geschickt geschnitten, dass ihre 73 Quadratmeter eher nach mehr wirken – vor allem im Vergleich zu anderen Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Räume sind dank vieler Fenster hell und freundlich, und gut möblierbar dank geringer Schrägen. Im großen Wohnzimmer verschaffen Ihnen die Drempel sogar zusätzlichen Stauraum. Auch die Küche ist geräumig und bietet trotz Schräge Platz für eine umfangreiche, L-förmige Küche mit der Spüle direkt am Fenster. Das Bad, welches ebenfalls ein kleines Fenster hat, ist nicht zu klein und nicht zu groß, sodass die gesamte Wohnung sehr angenehm proportioniert ist. Der L-förmige Flur verbindet alle Räume mit einer klaren Linie, die im Wohnzimmer endet.

Einer der besonderen Vorzüge des zweiten Obergeschosses ist der weite Blick bis zu den nördlichen und südlichen Waldrändern.

Hinter dem Haus befindet sich ein überdachter Sitzbereich und ein schöner Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Pflege aller Grünflächen übernimmt für Sie ein Fachunternehmen! Darüber hinaus stehen kostenfreie Parkmöglichkeiten an der Straße zur Verfügung und können von Ihnen genutzt werden. Ein normaler Stellplatz und ein Garagenstellplatz können zusätzlich gemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss von htp mit einer Internetgeschwindigkeit von bis zu 1000 Mbit/s im Download und 500 Mbit/s im Upload.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Versehen Sie Ihre Anfrage bitte mit folgenden Angaben (eine Anfrage OHNE diese Angaben wird nicht bearbeitet):

- Name(n)
- Personenanzahl
- Arbeitsverhältnis(se)
- Haushalts-Nettoeinkommen
- Haustiere
- Kontaktdaten (E-Mail, Tel.)

Hinweise: Haustiere nach Absprache. Maximal 3 Personen.

Lage

Aerzen Zentrum, ruhige Lage (verkehrsberuhigter Bereich, „Spielstraße“). Der Ortskern kann zu Fuß in 5 Minuten erreicht werden.

Auch viele andere Ziele lassen sich in 5 Minuten mit Auto oder Rad erreichen: Supermarkt, Bäcker, Schlachter, Restaurants, Apotheken, Arzt- und Physiotherapie-Praxen, Optiker, Fitnessstudio, Friseure, Postannahmestelle, Schulen, Kirchen, Banken und Bushaltestellen. Es gibt auch ein Hallenbad und ein Freibad, eine Polizeistation, Elektronikfachgeschäft, und Getränkemarkt.

Aerzen verfügt über eine gute Infrastruktur, und liegt nahe bei Hameln, welches durch den Rattenfänger weithin bekannt ist. Die Hamelner Innenstadt erreichen Sie in 15 Minuten mit dem Auto, zum großen Einkaufszentrum auf halbem Weg sind es gerade mal 10 Minuten. Die nächstgrößeren Städte Hannover und Paderborn lassen sich in 50 und 60 Minuten erreichen.

Durch Hameln fließt die Weser, und das umliegende Weserbergland ist durchzogen von schönen und langen Rad- und Wanderwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



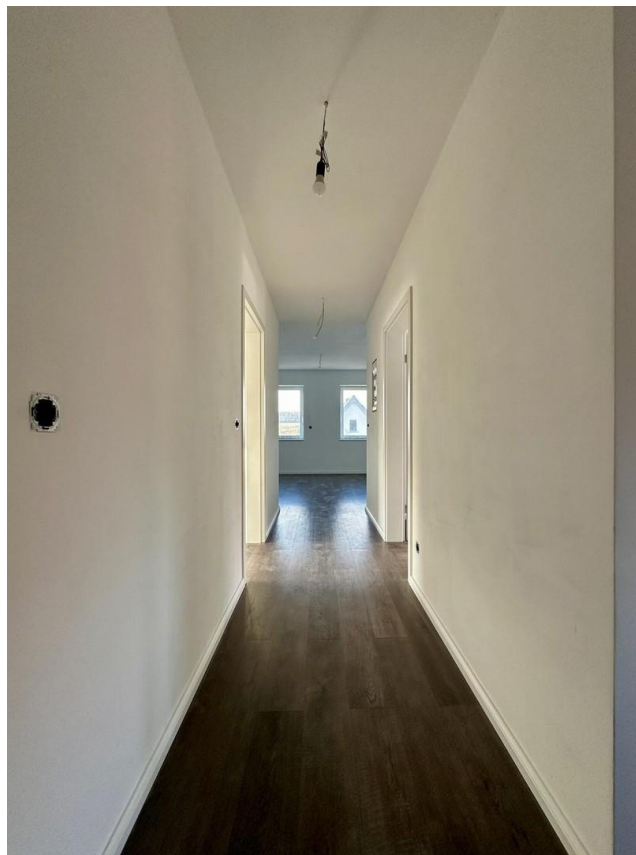
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Die Küche wird bis zum Einzug vollständig fertiggestellt – aktueller Stand der Arbeiten.

Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Bad