

# Exposé

## Wohnung in Neustadt am Rübenberge, Kernstadt 4-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-214983

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claudia Voigt

31535 Neustadt am Rübenberge, Kernstadt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.580 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett sanierte 4-Zimmerwohnung zur Vermietung,

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem 4-Parteien Haus mit einer Gewerbeeinheit und drei Wohneinheiten. Eine Garage kann für 60 Euro monatlich gemietet werden.

Die Wohnung hat einen Balkon (5,4 m x 1,4 m) nach Osten ausgerichtet und kann von der Küche aus begangen werden. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum.

Ein Garten ist vorhanden.

Haustiere nicht erlaubt.

## Ausstattung

siehe Fotos

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Zimmer 1, Zimmer 2 und Zimmer 4 sowie der Flur sind jeweils mit Parador Vinyl ausgelegt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kernstadt Neustadt in einer Anliegerstraße. Der Bahnhof und die Innenstadt sind fußläufig in ca. 5 - 10 Minuten zu erreichen. Der Hauptbahnhof Hannover ist per Zugverbindung in 21 Minuten erreichbar. Per PKW sind sowohl Nienburg als auch Hannover über einen Schnellweg in 20 - 30 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



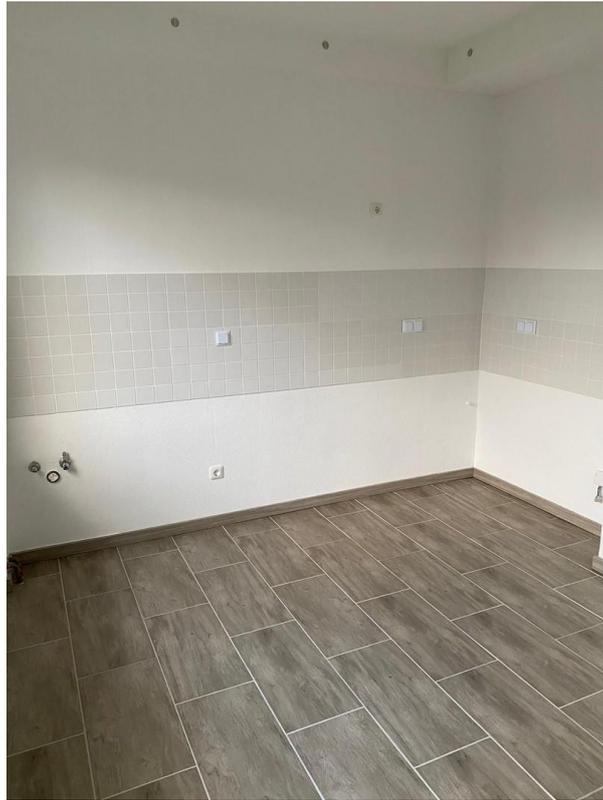
Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zugang Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer