

# Exposé

## Wohnung in Niedenstein

### lichtdurchflutete 3 ZKB Niedenstein



Objekt-Nr. OM-216458

### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Scholz

34305 Niedenstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 6-Familienwohnhaus im 1. OG mit Süd-, West- und Ostausrichtung, der Balkon liegt zur Westseite.

Die Küche ist zum Wohnzimmer geöffnet.

Bodenbelag Flur, Küche, Bad = Fliesen

Bodenbelag Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer = Laminat

Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer

Im Keller befindet sich ein Wasch-/Trockenraum mit Waschmaschinenstellplatz und ein Fahrradkeller im Gemeinschaftseigentum, außerdem ist 1 Kellerraum zur Wohnung vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet, deshalb wurde auf Innenaufnahmen verzichtet.

## Lage

Wir liegen zentral aber doch naturnah mit der unmittelbaren Nähe zu Waldflächen.

Das Gebäude befindet sich in Niedenstein-Wichdorf, nahe dem Neuen Zentrum.

Edeka, Bushaltestelle, Kindergärten, Altenwohnheime, Hallenbad, Tennis sind in ca. 5 Min. fußläufig zu erreichen,

Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Grundschule, Kreissparkasse, Volksbank, Bäcker sind im Ort.

Autobahnanschluss an A44, A7 und A 49 ca. 15 Min. Entfernung

Baunatal VW-Werk ca. 15 Min.

Kassel Mitte ca. 20 Min.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Westseite, Wohnung 1.OG rechts

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

