

Exposé

Wohnung in Aerzen

**Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung in Aerzen-Zentrum,
Glasfaser 1.000 MBit/s**



Objekt-Nr. OM-226820

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

31855 Aerzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	97,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

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 Aerzen? Dann ist diese schöne Wohnung mit vollausgestattetem Bad genau richtig für Sie!

Die gesamte Wohneinheit wurde kernsaniert und hochwertig neu ausgestattet: Vinyl-Boden mit Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, und feinverputzte Wände.

Alle Räume sind dank vieler Fenster hell und freundlich. Im Wohnzimmer lassen sich bequem ein großes Sofa und ein Tisch aufstellen. Auch die Küche hat großzügige Maße und enthält bereits eine umfangreiche, L-förmige Küche mit Spüle und allen Elektrogeräten von Markenfirmen (die auf den Fotos gezeigte Küche wird noch ersetzt). Das Bad hat zwei separate Waschbecken, einen großen Spiegel, eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche. Der L-förmige Flur verbindet alle Räume mit einer klaren Linie, die im Wohnzimmer endet.

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:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte nehmen Sie folgende Angaben mit in Ihre Anfrage auf (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



Küche



Bad (Eingang)

Exposé - Galerie



Bad (Badewanne)



Bad (Dusche)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Flur (vom Wohnzimmer aus)