

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neustadt OT Niedernstöcken

Neustadt OT Niedernstöcken - Schöne helle 3-Zi.- Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-237738**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Fischer / Christiane Fischer-Kronenberg

In der Twacht 3
31535 Neustadt OT Niedernstöcken
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	47,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in dörflicher Umgebung Neustadt am Rübenberge im Ortsteil Niedernstöcken. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familien-Haus Baujahr 1995. Die Wohnung wurde in 2024 saniert und modernisiert (Fenster, Klima). Sie ist Licht und Sonnen durchflutet und bietet einen wunderschönen Ausblick auf die angrenzenden Felder und Wiesen. Hier kann man die Seele baumeln lassen und die Freizeit genießen.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, der Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für ein schönes Entrée bietet. Zur rechten Seite ist das grundsanierete und zeitlos gestaltete Bad, das über eine Regendusche, eine Badewanne und ein grosses Fenster verfügt.

Ein kleiner Abstellraum schließt sich an und trennt das Bad mit dem Elternschlafzimmer.

Zur linken Seite finden Sie das Kinder- oder Gästezimmer, dann folgt die Küche, mit direktem Zugang zur großen Garten-Terrasse sowie Zugang zum Wohnzimmer mit dem schönen Erker, der auch in der dunkleren Jahreszeit viel Licht und Sonne hereinlässt. Hier ist Platz für die Essecke und der Zugang zur großzügigen Terrasse schließt sich an.

Ein großer Garten (800 m²) steht für Familien mit Kindern zur Benutzung zur Verfügung und lädt zum Relaxen und/oder Toben ein.

In der Küche sind alle Anschlüsse für eine moderne Einbauküche vorhanden, die durch eine schöne Gestaltung genug Platz zum Kochen bietet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz.

Ein separater Waschraum zum Anschluss der eigenen Waschmaschine/Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Die Nebenkosten für Strom werden je nach Verbrauch mit dem Anbieter selbst abgerechnet. Wasserkosten und Heizungskosten sind in den genannten Nebenkosten (€ 180,00) bereits enthalten.

High-Speed Glasfaser ist verlegt und kann je Wohnung angeschlossen werden.

Die Fenster der gesamten Wohnung wurden in 10/2024 komplett erneuert und eine Klimaanlage im Wohnzimmer installiert.

Neue Energiesparheizung: Baujahr 2017

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Ruhig und dennoch zentral liegt diese Wohnung idyllisch mitten im Grünen, in der nördlichen Region Hannovers. Sie liegt zwischen den Ortschaften Mandelsloh und Schwarmstedt (Heide Kreis), welche auch jegliche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzteversorgungen bieten. Die Naherholung ist durch die angrenzenden Wälder quasi vor der Tür.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie die kurze Anbindung an die Autobahn runden das Bild ab.

Die komplette Infrastruktur finden Sie im 8 km entfernten Schwarmstedt mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen als auch in dem 4 Km entfernten Mandelsloh.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht + PKW-Stellplatz

Exposé - Galerie



Terrasse + Garten



Erker mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer /Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer I

Exposé - Galerie



Zimmer II



Küche

Exposé - Galerie



Küche Ausgang Terrasse

Exposé - Grundrisse

