

Exposé

Wohnung in Lehre-Flechtorf

Große 4-Zimmer Wohnung in Flechtorf in ZFH zwischen Wolfsburg und Braunschweig



Objekt-Nr. OM-246715

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristof

38165 Lehre-Flechtorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	118,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine modernisierte Wohnung im 1. OG unseres Zweifamilienhauses in zweiter Reihe (Privatweg, Sackgasse) in einem ruhigen Gebiet von Lehre-Flechtorf welche u.a. durch ein sehr großzügiges Wohn- und Esszimmer und einen großen Balkon mit Südausrichtung besticht. Auch die restliche Raumaufteilung der Zimmer bietet ausreichend Platz. Wir als Vermieter bewohnen das EG + Keller des ZFH.

Seit 2018 fanden kontinuierlich Modernisierungen der Wohnung statt, u.a. Sanierung Bäder, Bodenbeläge, Fenster, sämtliche Zimmertüren & Wohnungstür. Die Wohnung hat ca. 118 qm Wohnfläche und bietet auf dem Dachboden auf zusätzlichen 80qm Nutzfläche genug Stauraum, welcher ausschließlich dem Mieter zur Verfügung steht.

Zusätzlich ist in der Wohnung eine neuwertige Einbauküche vorhanden, die ohne Aufpreis zur Verfügung gestellt wird. Es wird lediglich ein Kühlschrank benötigt, sofern dieser nicht vom aktuellen Mieter übernommen wird.

Falls ein PKW vorhanden sein sollte, kann der auf dem eigenen Parkplatz am Haus abgestellt werden. Eine 11kW Wallbox ist vorhanden und kann nach Absprache (und gegen Aufpreis) mitbenutzt werden. Eine mögliche Gartennutzung kann ebenfalls mit dem Vermieter bei einer Besichtigung besprochen werden.

Auf Grund der aktuellen Wohnungssituation bitte ich um Verständnis, dass eine Antwort auch ein wenig länger dauern kann. Des Weiteren bitte ich um eine kurze Vorstellung von Ihnen, damit wir uns ein kurzes Bild von Ihnen machen können. Keine Katzen, (kleine) Hunde nach Absprache.

Ebenfalls weise ich darauf hin, dass nur vernünftige Anfragen beantwortet werden; freche Anfragen ohne jegliche Umgangsformen werde ich direkt unbeantwortet lassen.

Ausstattung

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Anzahl an Anfragen ist leider etwas höher als vermutet, daher bitte ich um Verständnis, wenn wir uns erst Anfang August mit den Rückmeldungen beschäftigen können. Vielen Dank!

Lage

Das ZFH liegt in Lehre-Flechtorf mit bester Anbindung nach Braunschweig, Wolfsburg und Helmstedt. Die Lage des Hauses ist ruhig ohne Verkehrslärm. Sämtliche Dinge des Alltags sind im näheren Umkreis vorhanden, ÖPNV im Ort mit Anbindung BS, WOB, HE vorhanden

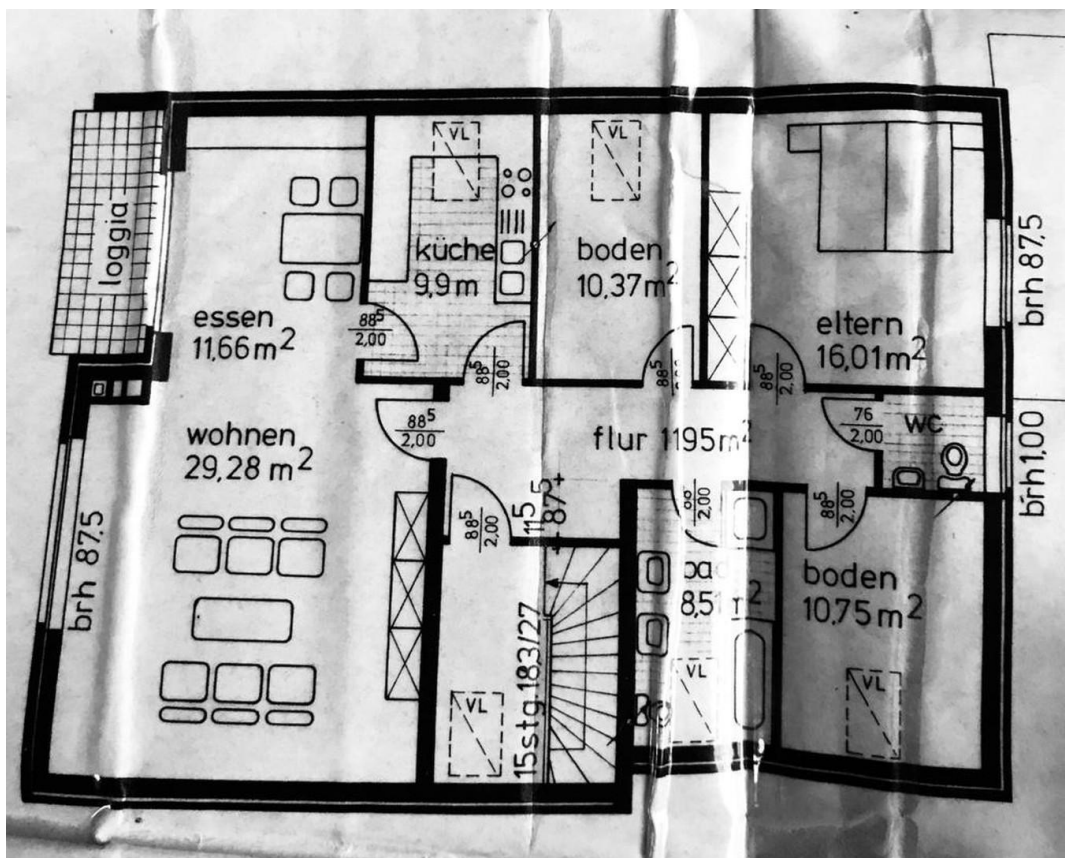
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Flur/Eingang

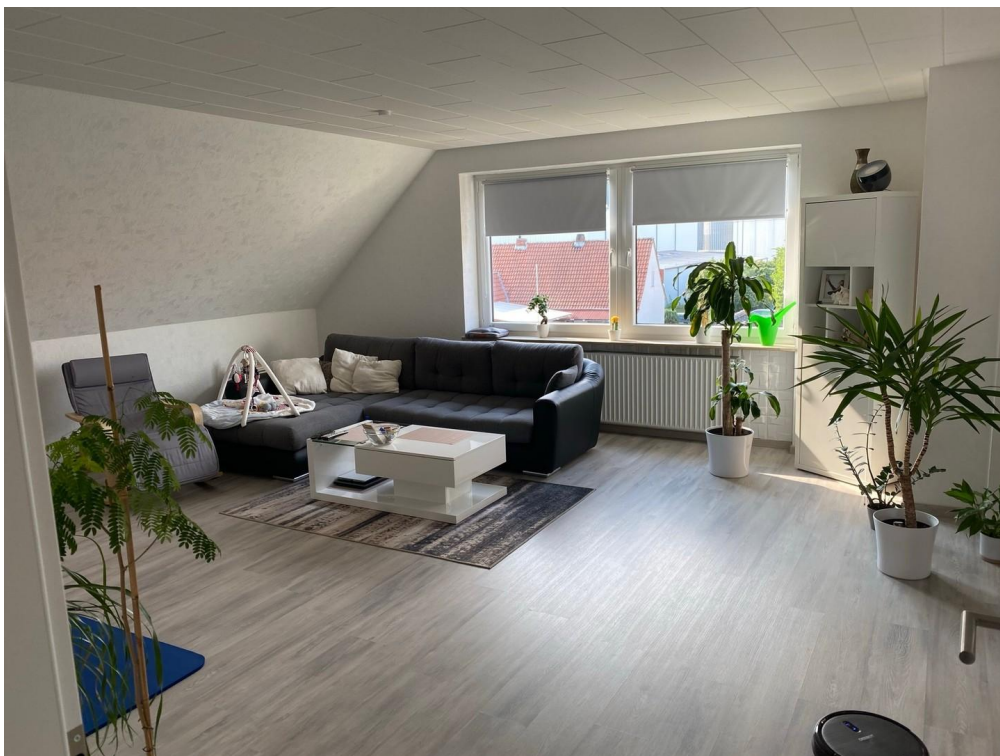


Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

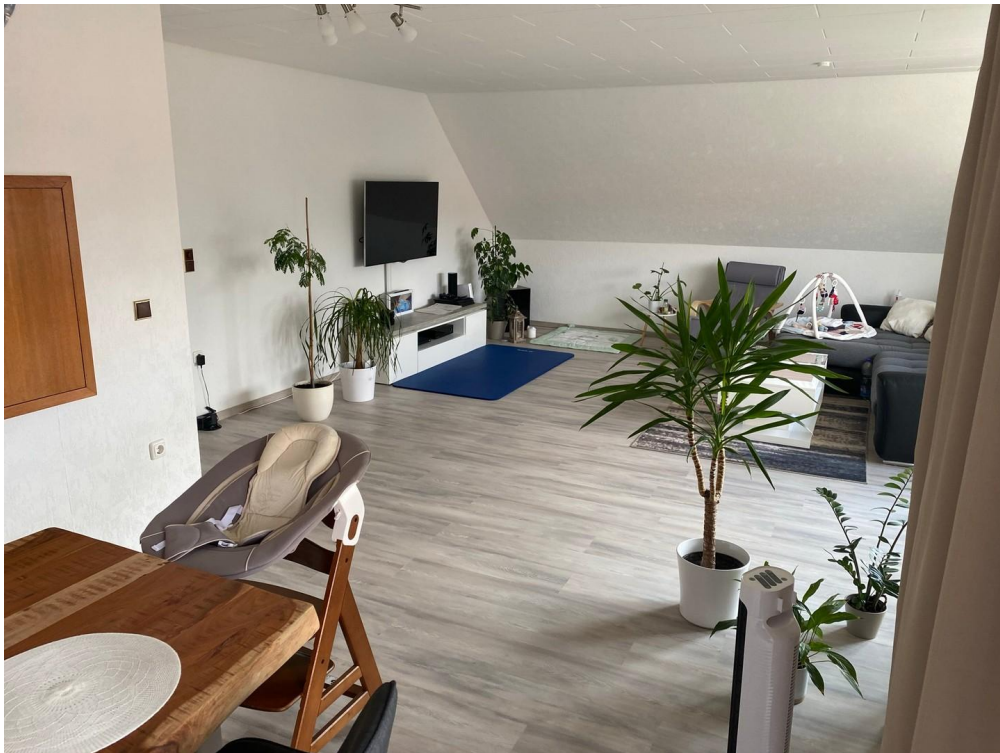


Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Ankleidezimmer (10,37qm)

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer (10,75qm)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (10,75qm)



WC

Exposé - Galerie



Schlafz. (16,01qm)



Flur



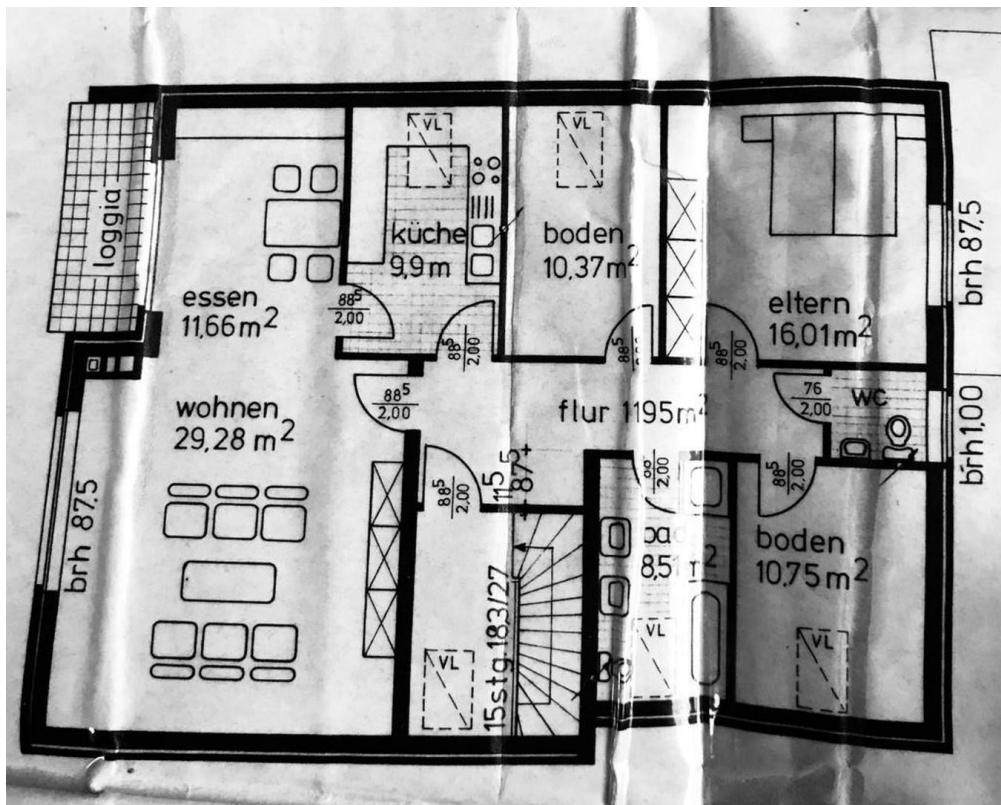
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss