

# Exposé

## Wohnung in Alferde

### Gemütliche 157m<sup>2</sup> Wohnung im Herzen eines idyllischen Dorfes zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-280029**

#### Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:  
Siegfried Scholz  
Telefon: 0162 3316421  
Mobil: 0162 3316421

Kaiserstr. 15 C  
31832 Alferde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	3.297 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 157m<sup>2</sup> Wohnung im 1 OG inkl. separates Büro mit eigener Dusche und WC im EG bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre. Die Wohnung und das Büro sind frisch renoviert und mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Sie bieten zusätzlich ausreichend Stauraum und ist bereit für Ihren Einzug. Gelegen im charmanten Dorf Alferde, verspricht diese Wohnung Ruhe und Erholung, ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens zu verzichten.

Highlights der Wohnung im 1OG:

- Geräumiges Wohnzimmer: Ein großes Wohnzimmer, perfekt für gemütliche Abende oder Unterhaltung von Gästen
- Drei schöne Schlafzimmer: Genug Platz für die ganze Familie und Gäste
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC

Highlights des Büros im EG:

- Helle Arbeitsatmosphäre: Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, um eine angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen
- Vielseitiger Arbeitsbereich: Der Raum ist perfekt dimensioniert für Einzelarbeitsplätze oder kreative Projekte
- Private Sanitäranlagen: Mit einer eigenen Dusche und Toilette

Betriebliche Nebenkosten:

- Strom, Wasser, Gas und Müllgebühren kann Mieter direkt vom Anbieter beziehen und sind nicht Teil der 110 Euro Nebenkosten
- Angegebene Nebenkosten von 110 Euro beinhalten die gängigen Kosten wie Grundsteuer, Versicherungen, Wartungen etc.

## Ausstattung

Weitere Annehmlichkeiten:

- Parkplatz direkt vor dem Haus
- Geräumige Abstellräume
- Zentrale ruhige Lage im Dorf

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße im Zentrum von Alferde. Hier können Sie die Vorzüge des Dorflebens genießen, ohne auf die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln zu verzichten. Geschäfte, Schulen sowie Apotheken sind im Nachbardorf Eldagsen welches 4km entfernt ist vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



WC/Bad Erdgeschoss



Gäste-WC

# Exposé - Galerie

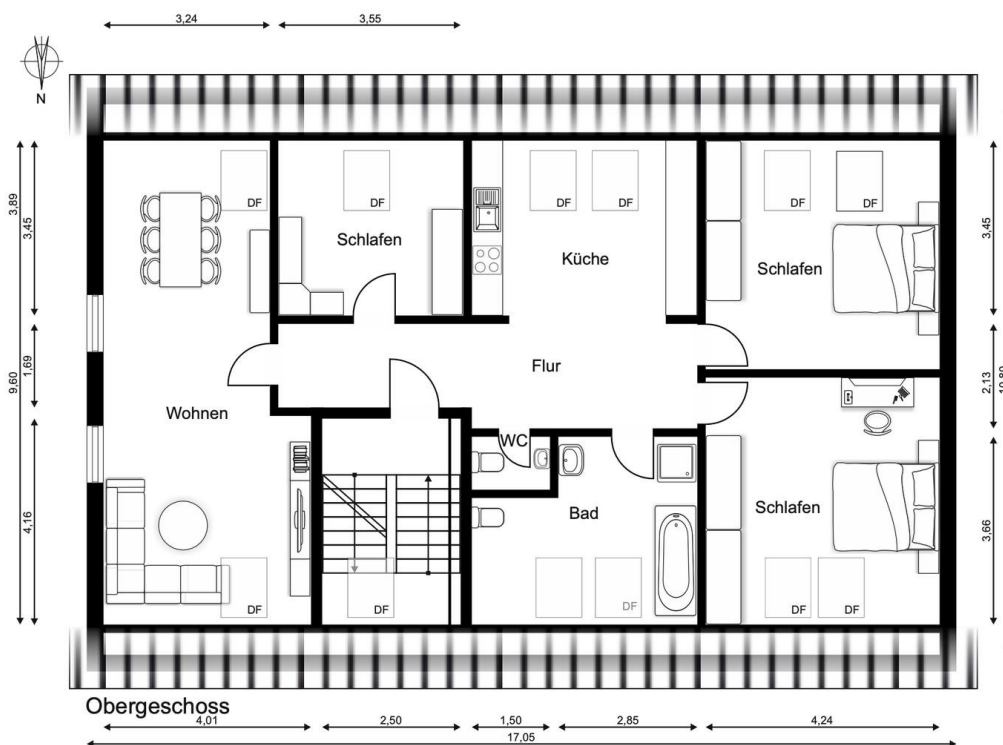


Bad / Dusche Obergeschoss

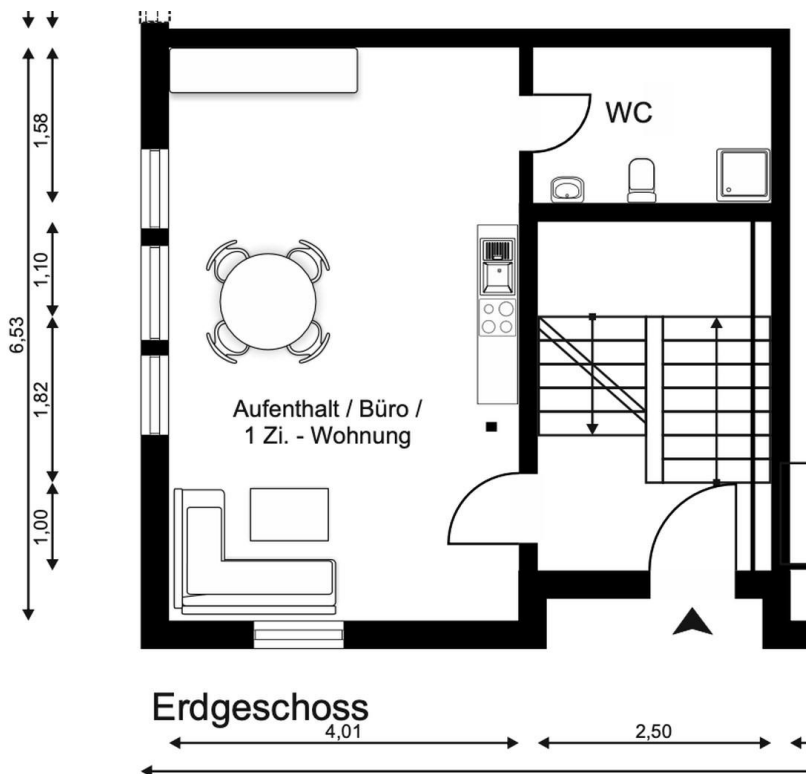


Bad / Dusche Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss