

# Exposé

## Wohnung in Bad Lauterberg

### Neue 2-Zimmer Wohnung mit 55 qm zur Miete in Bad Lauterberg



Objekt-Nr. **OM-294737**

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tomas Sniadowski  
Telefon: 05551 4092585

37154 Bad Lauterberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde vor kurzem sehr hochwertig und nach den neusten energetischen Vorgaben saniert und befindet sich im Neubauzustand. Das Haus verfügt über eine Luft-Wärmepumpe mit eingebauter Fußbodenheizung sowie einer PV-Anlage für die Erzeugung des eigenen Stroms. Alle Bäder sind großzügig und modern ausgestattet. Der Garten bietet Zeit zum verweilen, Abstellräume auf dem Grundstück Platz für Fahrräder und sonstiges. Ebenfalls befinden sich 2 Garagen und 3 Parkplätze auf dem Grundstück, die zu den Wohnungen gehören. Die Grundstücksgröße beträgt 950 m<sup>2</sup> und das Haus ist in 5 Wohneinheiten im Souterrain, Erd- sowie dem Dachgeschoss verteilt.

## Ausstattung

Die Wohnung im 1.OG wurde sehr modern und hochwertig ausgestattet. Eine Fußbodenheizung bringt dauerhafte Wärme in die Wohnung, die bodentiefen Fenster samt elektrischer Jalousien, bieten viel Licht in den großzügigen Räumen mit einer Höhe von 2,55 m, hochwertiges Vinyl in Eicheoptik sorgt für eine warme Atmosphäre in den Räumen. Netzwerk ist in allen Zimmern vorhanden. Das mit fast 10 qm große und moderne Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche und reichlich Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Eine neue und moderne Küche mit sämtlichen E-Geräten (Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Spülmaschine, E-Herd) ist in der Miete enthalten. Ein Abstellraum mit 35 qm befindet sich im ausgebauten und gedämmten Dachboden direkt über der Wohnung. Der Garten ist zur freien Nutzung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Lage

Das neu entstandene MFH liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Bad Lauterberger Aue. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Kooperative Gesamtschule, sowie eine Bäckerei und eine Apotheke. In die Innenstadt sind es 2,4 km. Die Bushaltestelle erreichen Sie in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundriss der DG Wohnungen



Schlafzimmer DG R

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG R



Küche DG R



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG R



Wohnzimmer DG R

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG R



Badezimmer DG R

# Exposé - Galerie



Flur DG R

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG