

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bruchhausen-Vilsen Stilvolles Zuhause in denkmalgeschütztem Fachwerkhaus



Objekt-Nr. OM-301179

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hendrik Osterholz

Schöne Reihe 20  
27305 Bruchhausen-Vilsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen 93m<sup>2</sup> großen Dachgeschosswohnung mit Loft-Flair, Holzdielenböden und offenen Dachbalken. Wohnen in einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus.

Schlafzimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht und charmanter Dachneigung.

Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne für entspannte Stunden.

Büro: Ein separater Raum, perfekt für Ihr Home-Office oder als zusätzlichen Rückzugsort.

Offener Küchen-Essbereich: Die offene und großzügige Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein.

Flur: Im Treppenhaus befindet sich eine Garderobe, die den Übergang von Außen zu Ihrem privaten Rückzugsort schmückt.

Technikraum: Waschmaschine im gleichen Geschoss für bequemen Zugang.

Garten: Nutzen Sie den gemeinsamen großen Garten für entspannte Stunden im Freien.

Separater Eingang: Der separate Eingang zum Treppenhaus bietet zusätzliche Privatsphäre.

Mietbeginn: Ab 01.01.2025, Mindestmietdauer 6 Monate.

## Ausstattung

Die Wohnung ist modern und hochwertig möbliert, sowie vollständig ausgestattet mit sämtlichen Haushaltsgeräten und Gebrauchsgegenständen, so dass Sie ohne den Kauf eines einzigen Möbelstücks einziehen können. Die Möblierung kann bedarfsgerecht angepasst und ergänzt werden. Für die Möblierung der gesamten Wohnung und Nutzung der Küche entfallen zusätzlich 250€ im Monat.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in Bruchhausen-Vilsen. In der Umgebung befindet sich Hoya. Die Buslinien 150 und 720 sind fußläufig zu erreichen. Fußläufig von der Immobilie entfernt gibt es eine Bäckerei und ein Restaurant. Ein Fitnessstudio ist ebenso in der Nähe gelegen. Wenig weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Essbereich



Wohnzimmer - Sofa

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Kleiderschrank



Flur

# Exposé - Galerie



Flur - Garderobe



Büro

# Exposé - Galerie



Bad



Bad - Waschtisch

# Exposé - Galerie



Haus -Frontansicht



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Garten



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG