

Exposé

Dachgeschosswohnung in Celle

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer EBK, sowie
verkehrsgünstiger Lage in Wietzenbruch**



Objekt-Nr. **OM-307578**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **737 € + NK**

Ansprechpartner:
Lobetalarbeit e. V., Innere Mission
Telefon: 05141 401330

Fuhrberger Straße 223
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.211 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer EBK, sowie verkehrsgünstiger Lage in Wietzenbruch.

Frisch gestrichene 2-Zi-Whg. mit ca. 67 m² und großem Balkon, neuer EBK, 3-Parteien-Mehrfamilienhaus, am Seitenkanal der Fuhse.

Wer hier nicht anmietet..... Die frisch gestrichenen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1.OGRE. Sie verfügt über ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Beide Zimmer haben Zugang zu dem etwa acht Quadratmeter großen Balkon. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Küche mit einer neuen Einbauküche. Ein Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Waschmaschinenanschluss erhöhen den Wohnkomfort.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem Abstellmöglichkeiten auf dem Dachboden, ein Fahrradcarport, sowie ein großer Mieterkeller.

Begünstigt durch die Lage, haben Sie eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover und Braunschweig.

Abgerundet wird das Mietangebot durch, ein Parkplatzangebot auf dem Betriebsgelände.

In den Nebenkosten sind Heizung, Warmwasser, Versicherung, Grundsteuern, Müllentsorgung Gartenpflege der Allgemeinflächen, Winterdienst, Niederschlagswassergebühr, Dachrinnenreinigung, Wartung der Rauchwarnmelder, sowie alle anderen umlegbaren Nebenkosten enthalten.

Auf eigenem Namen wird nur der Haushaltsstrom angemeldet.

Verbrauchsausweis: 146,34 kWh/(m²*a), Energie-effizienz-klasse E, Baujahr 1967.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, die Erfassung der Verbrauchswerte erfolgen über einen externen Dienstleister.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate, unter Ausschluss einer Kündigungsfrist, eine Kautions von drei Kaltmieten ist zu hinterlegen

Ausstattung

Ausstattung/Bemerkungen/Auszug:

- Wände, Tüorzargen und Holzleisten neu gestrichen durch die Firma Kieselbach
- Vinyl-/Designbodenbelag in allen Räumen ohne Badezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Neue EBK mit Elektrogeräten
- Großer Balkon mit Zugang vom Schlaf-/Wohnzimmer aus
- Rollläden an den Fenstern
- Kabelnetz von Vodafone vorhanden
- Großer zugeordneter Kellerraum/Dachbodenbereich zur alleinigen Nutzung
- Gemeinschaftliches und Witterungsgeschütztes Fahrradcarport
- Rauchen in der Wohnung ist nicht erwünscht
- Tierhaltung jeglicher Art ist nicht genehmigungsfähig
- Wohnung wurde vor der Wohnungsübergabe durch einen Dienstleister grundgereinigt

-Nicht zugeordnete Kfz-Abstellplätze auf dem Betriebsgelände

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,34 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur, Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Flur, Blickrichtung, Küche



Badezimmer I

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Küche I, oh. EBK

Exposé - Galerie



Skizze der EBK



Küche II, oh. EBK

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



Türöffner/Gegensprechanlage



TV + Steckdosen