

# Exposé

## Wohnung in Osterholz-Scharmbeck

### Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-311115

#### Wohnung

Vermietung: **705 € + NK**

Amselstraße 1  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	73,90 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.410 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Die Wohnung wird derzeit renoviert. Bitte beachten Sie daher, dass die Bilder nicht den aktuellen Zustand der Wohnung widerspiegeln. Überzeugen Sie sich im Besichtigungstermin selbst.**

Sofern die Wohnung Ihnen zusagt und Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung und einigen Eckpunkten zu Ihrer Person.\*\*

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses zentral gelegen in Osterholz-Scharmbeck. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, von hier haben Sie den Zugang zu einem Balkon. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Küche mit Einbauküche (EBK), ein gemütliches Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, ein saniertes Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Zusätzlich zu eigenem Kellerabteil steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Mit dieser Wohnung steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in Osterholz-Scharmbeck. Fußläufig entfernt befinden sich einige Buslinien und die Bahnlagen RE 8, RE 9 und RS 2. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Ärzte. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Bibliotheken und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

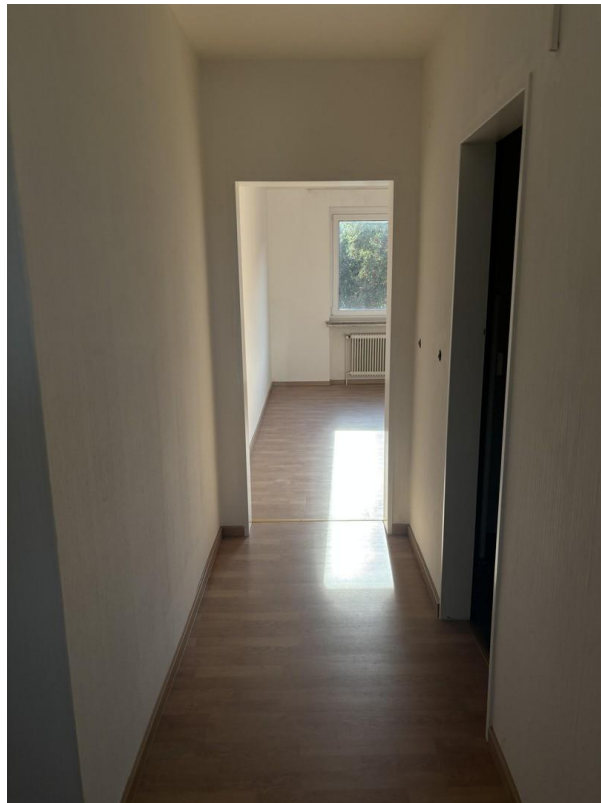


Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



# Exposé - Galerie

