

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Römstedt

### Nachmieter gesucht: Repräsentative 3-Zimmer-Whg auf dem Gutshof nahe Bad Bevensen



Objekt-Nr. **OM-312293**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **960 € + NK**

29591 Römstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1874	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	11.11.2024
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	145 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	265 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Gutshof-Wohnanlage aus 1874, die in den 1990er Jahren liebevoll um- und ausgebaut worden ist und nun mit insgesamt 20 Wohnungen ausgestattet ist.

Das gesamte Grundstück umfasst über 5.400 qm Garten und steht den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Hier gibt es immer eine Möglichkeit, sich draussen aufzuhalten - natürlich unter Rücksichtnahme auf alle anderen Mit-Mieter.

Die repräsentative Wohnung liegt eigentlich im Hochparterre. Sie hat 129 qm Wohnfläche und liegt im Haupthaus links. Sie hat ein Vollbad, eine rustikale-ländliche Einbauküche mit allen notwendigen elektrischen Geräten. Sie hat einen schönen Dielenfußboden und wurde mit einer Gewebefasertapete versehen, sie wird renoviert übergeben.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist als neuwertig zu bezeichnen. Nichtraucher werden bevorzugt. Es ist ausserdem eine Mieter-Waschküche vorhanden, deren Nutzung vereinbart werden kann.

Es ist aber auch in der Wohnung genug Platz für die eigene Waschmaschine.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir suchen einen Nachmieter zum 11.11. mit Mietbeginn ab 1.12.2024.

Die Hinterlegung der Kautions ist Bedingung für den Vertragsabschluss.

## Lage

Römstedt liegt nur knappe 5 km östlich von Bad Bevensen, die Ortsteile Niendorf I gehört mit dem Dröggennorttorf dazu, man sollte also irgendwie mobil sein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



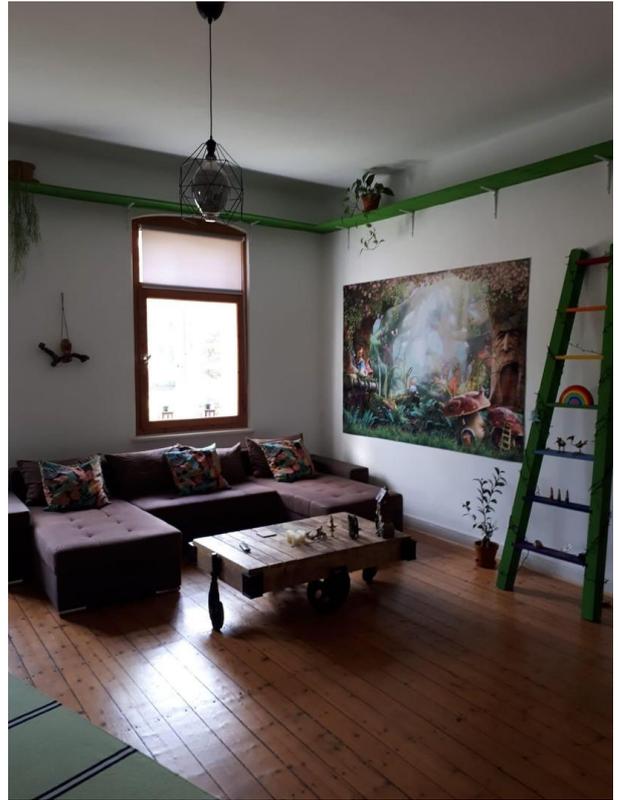
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

