

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Saterland-Ramsloh

### **\*ERSTBEZUG\* Neubau KFW 40 in Ramsloh**



Objekt-Nr. OM-313011

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Schmidt

Dr. h. c.-Peter-Waskönig-Ring 9  
26683 Saterland-Ramsloh  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.500 €
Grundstücksfläche	290,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen bei geplanter Fertigstellung zu Januar/Februar 2025 zwei hochwertig ausgestattete Wohnungen im Neubaugebiet Ramsloh.

Die Wohnungen zeichnen sich besonders durch ihre Energiesparsame Bauweise und gut durchdachte Raumaufteilung aus. Sie verfügen über einen geräumigen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Speisekammer unter der Treppe, ein Büro im Erdgeschoss, ein Gäste WC, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum, zwei Kinderzimmer, ein modernes Bad mit barrierefreier Dusche und Badewanne und einen kleinen Abstellraum. Alle Räumlichkeiten sind mit Fußbodenheizungen und elektrischen Rollläden ausgestattet. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und erweitert so den Wohn-Essbereich an sonnigen Tagen. Die Fußbodenheizung ist für jeden Raum einzeln digital regelbar.

Die Wärmeversorgung und Warmwasser erfolgt ausschließlich über Strom. Eine Anmeldung von Gas ist nicht erforderlich.

Jede Wohnung verfügt über einen Carportstellplatz mit Geräteraum.

Angaben zur Miete

- Kaltmiete inkl. Carportstellplatz 1.250€

- Nebenkosten 100€

Bei Mietantritt ist eine Mietkaution in Höhe von 2500€ zu hinterlegen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



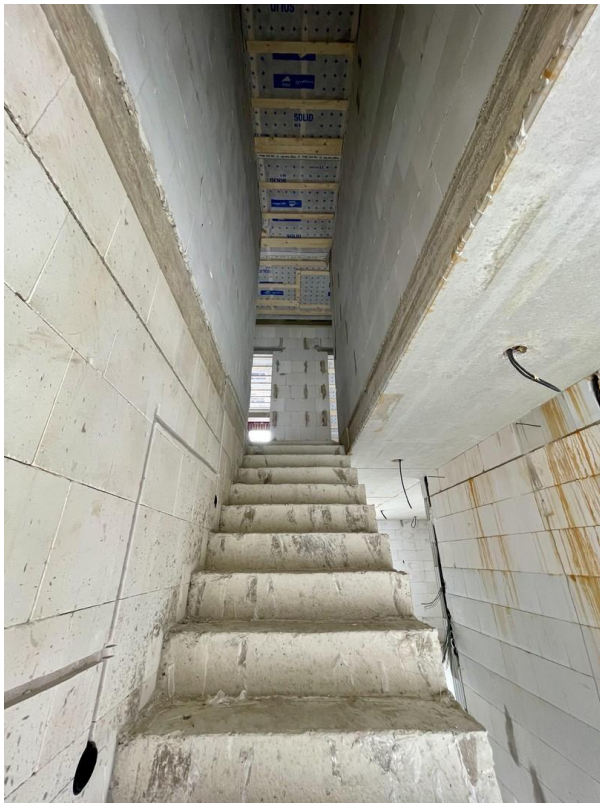
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

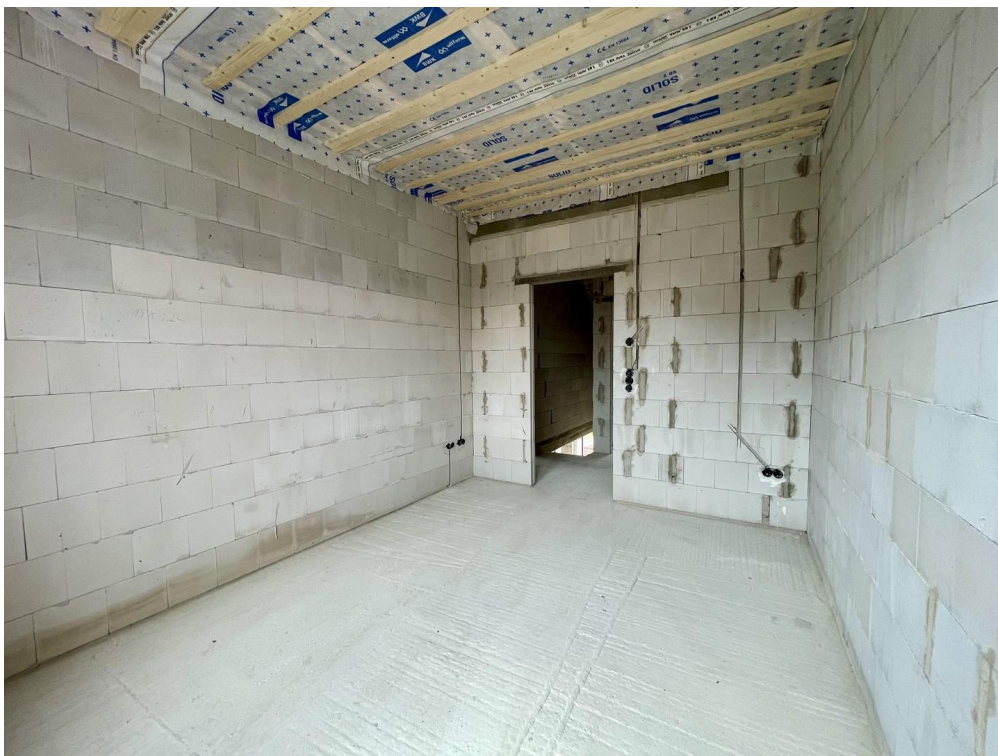




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

