

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rosdorf - Mengershausen Lichtdurchflutete 5-ZKB DG - Wohnung mit Balkon, Vollbad, Parkett etc.



Objekt-Nr. **OM-313256**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

37124 Rosdorf - Mengershausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.940 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	106,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im DG eines neu (teil-)saniertem und energieeffizientem Objekts (Verbrauchsausweis: Energieeffizienzklasse B) aus den 80'ern, welches von einer großen Gartenfläche umgeben ist. Die Wohnung wurde in den 90'ern ausgebaut und später tlw. modernisiert (bspw. Fußbodenbeläge). Ein großer durchgehender Parkstreifen befindet sich vor dem Objekt und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten.

Gartennutzung ist separat anmietbar.

Doppelgaragennutzung (elektr. Tor) ist separat anmietbar.

Parallel wird in dem Objekt auch eine großzügige/helle Erdgeschosswohnung (5 ZKB, 169 qm) zur Vermietung angeboten.

Ausstattung

- Großer Balkon mit Blick in den Garten. Neues Geländer und Aussenanstrich.
- Alle Räume haben Echtholzparkett (Ausnahme: Bad: Fliesen, Küche: Designboden).
- Das großzügige und lichtdurchflutete Bad verfügt über Dusche und Badewanne.
- Tlw. Erneuerung der elektr. Anlagen.
- SAT-Anschluss
- Internet: Glasfaseranschluss erfolgt in 2025, bislang 100 Mbit/s Download möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Wir haben die Vorkehrungen zur Einhaltung der DSGVO getroffen und werden Ihre Daten bei Nichtzustandekommen eines Vertragsverhältnisses entsprechend dieser Vorgaben löschen.

Lage

Das Objekt liegt in Rosdorf (OT Mengershausen) und damit in ruhiger aber trotzdem verkehrsgünstiger Umgebung: Unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt auf die A 7 / Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen etc. sind lediglich ca. 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Blick von der Loggia



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Arbeiten

Exposé - Galerie



Arbeiten



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Abstellraum

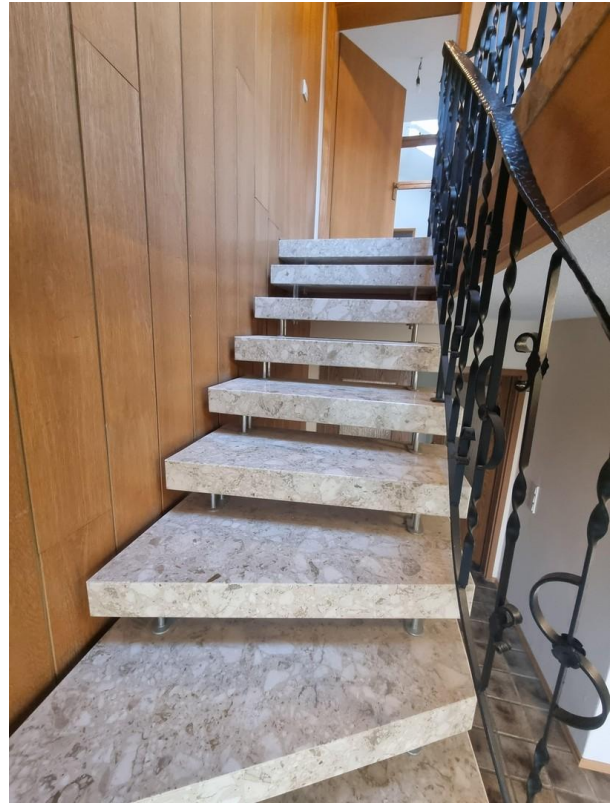


Abstellraum

Exposé - Galerie



Flur



Zugang zur Wohnung



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Grundrisse

