

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rosdorf - Mengershausen

Sanierte 5-ZKB EG Wohnung mit Terrasse, Kamin, EBK, Parkett, Gäste-WC etc.



Objekt-Nr. **OM-313279**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

37124 Rosdorf - Mengershausen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1981 | Summe Nebenkosten | 320 € |
| Etagen | 1 | Mietsicherheit | 4.650 € |
| Zimmer | 5,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 169,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 180 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 140 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im EG eines neu (teil-)saniertem und energieeffizientem Objekts (Verbrauchsausweis: Energieeffizienzklasse B) aus den 80'ern, welches von einer großen Gartenfläche umgeben ist. 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 Dachgeschosswohnung (5 ZKB, 106 qm) zur Vermietung angeboten.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit vorgelagerter großer (tlw. überdacht) Terrasse in Süd- und Westausrichtung mit Blick in den Garten. Zugang zur Terrasse auch über Kinderzimmer 2.

- Offener Kamin.

- Einbauküche.

- Neues Echtholzparkett im Wohnzimmer.

- Neue Designböden in Arbeitszimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2 und Flur 1.

- Komplett saniertes/neues Bad mit Dusche (Echtglas) und Badewanne.

- Tlw. Erneuerung der elektr. Anlagen.

- SAT-Anschluss

- Internet: Glasfaseranschluss erfolgt in 2025, bislang 100 Mbit/s Download möglich.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

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

Lage

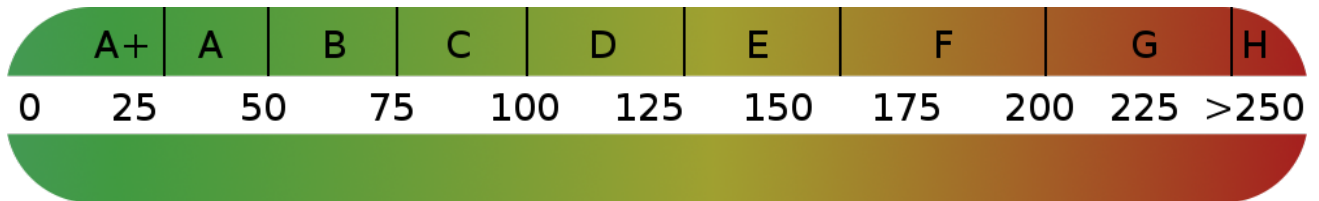
Das Objekt liegt in Rosdorf (OT Mengershausen) und damit in ruhiger aber trotzdem verkehrsgünstiger Umgebung: Unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt auf die A 7 / Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen etc. sind lediglich ca. 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

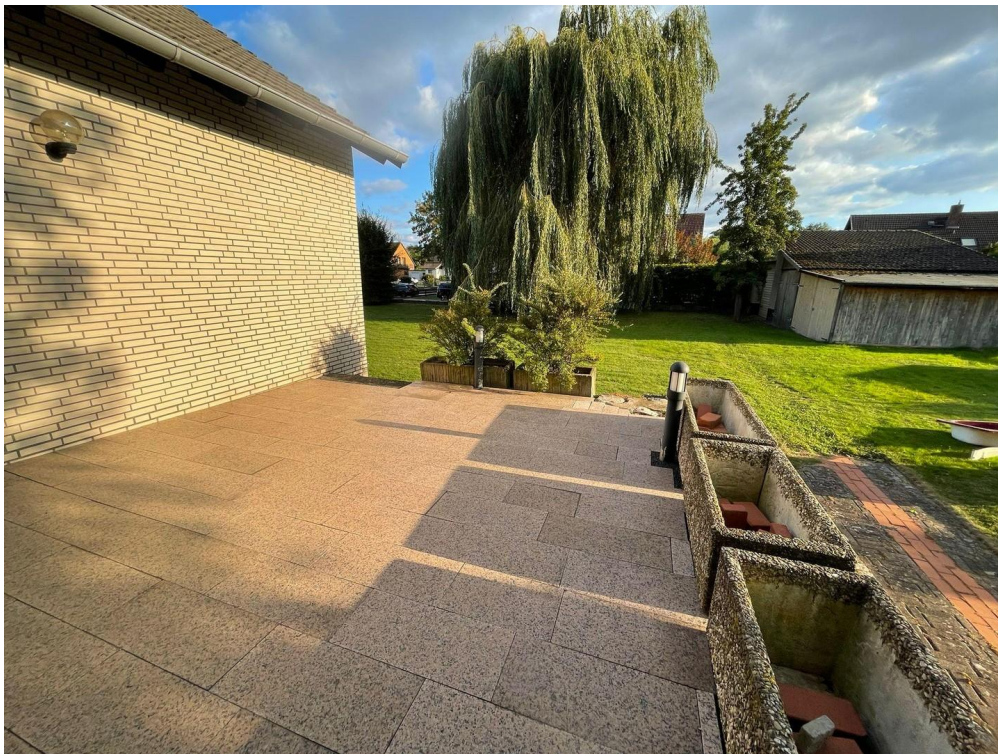


Wohnzimmer / Kamin

Exposé - Galerie



(offenes) Esszimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kind 2



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 1 (vor Bad)

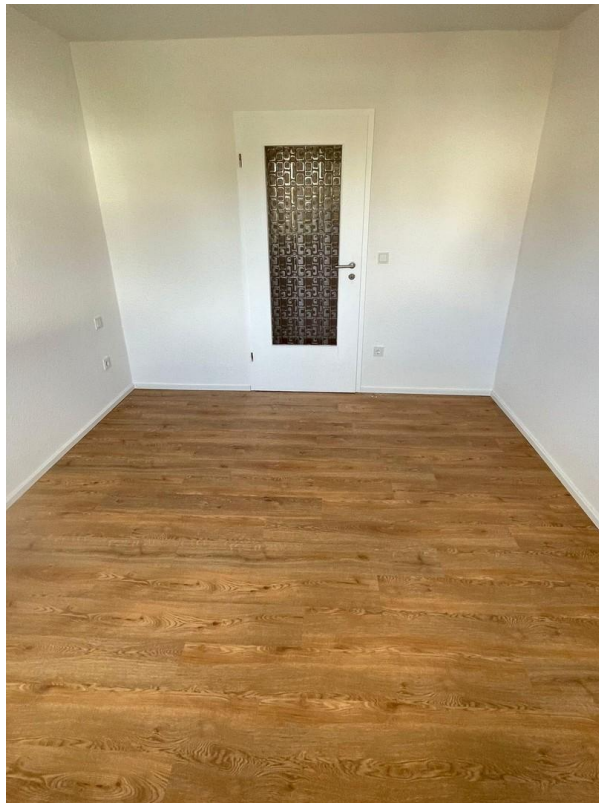


Flur 2

Exposé - Galerie



Arbeiten



Arbeiten

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 1



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie

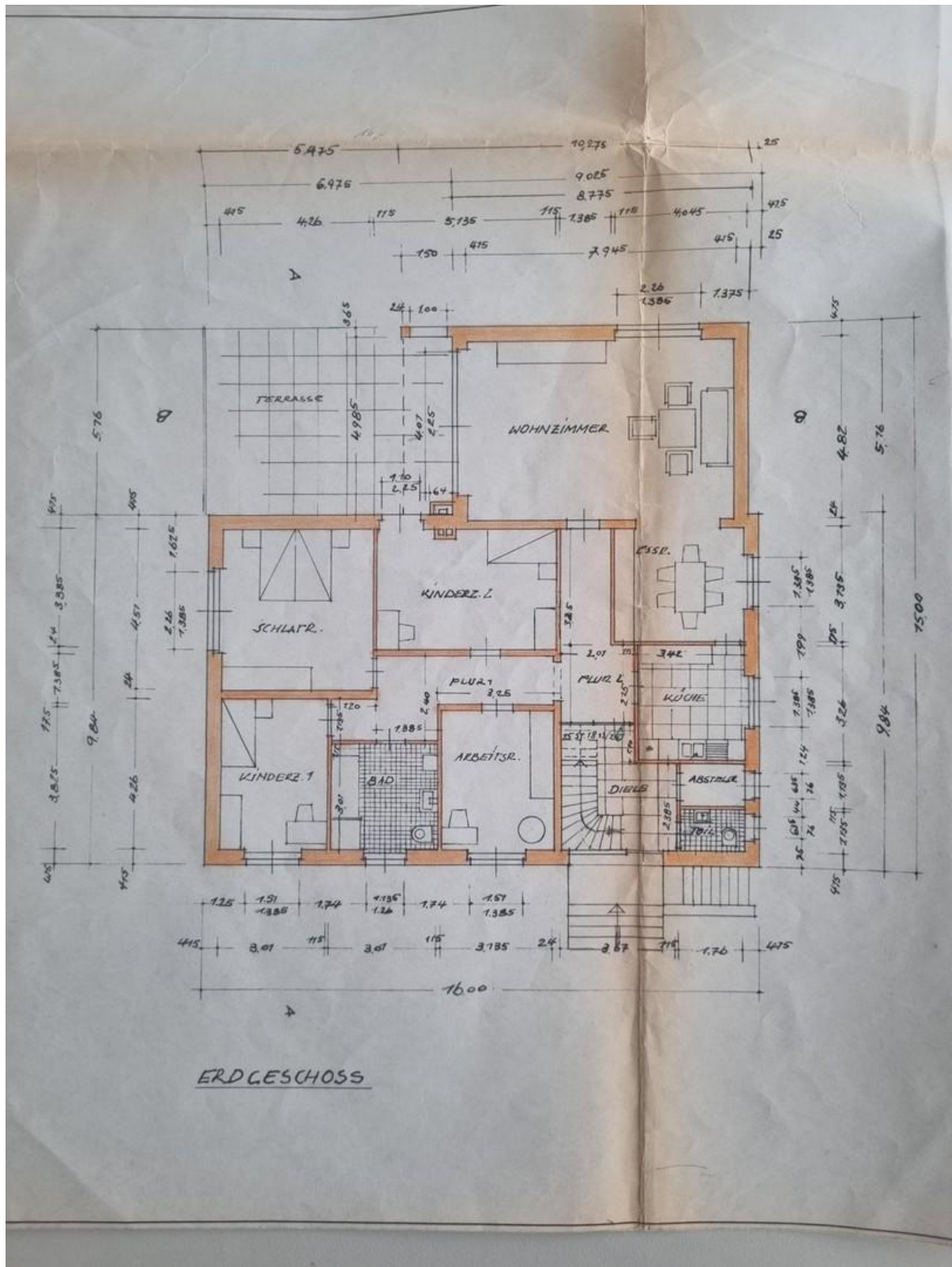


Aussenansicht



Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG