

Exposé

Wohnung in Lautentahl-Langelsheim

**Ruhig gelegen: Wohnen am Berg in Lautenthal, 4-Zi-
Wohnung mit Balkon und Garage**



Objekt-Nr. **OM-314412**

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

38685 Lautentahl-Langelsheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ca. 88 m² Wohnfläche in einem Sechs-Parteien-Haus in Lautenthal zur Miete an. Die Wohnung befindet sich direkt nach der Nutzung des vorherigen Mieters, ist jedoch in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Die Deckenhöhe beträgt ungefähr 2,50 m. Alle Räume, die Küche, das WC und das Badezimmer sind über einen Flur miteinander verbunden. In der Küche befindet sich eine alte Einbauküche (mit Backofen und Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler). Alle Zimmer sind mit dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, mit Ausnahme eines Fensters im Wohnzimmer, das mit dem Balkon verbunden ist. Der Balkon ist vollständig mit Fenstern versehen und verfügt über eine eigene Heizung. Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung ist Laminat. Die Wohnung ist ab dem 15. Januar verfügbar (ein früherer Einzug ist verhandelbar). Die Garage kann für 45 EUR durch den Abschluss eines separaten Mietvertrags angemietet werden. Energieausweis: Verbrauch 140 kWh/(m²•a). Die Immobilie wird mit Öl beheizt, und das Warmwasser wird durch einen eigenen Boiler erzeugt. Ein neuer energieeffizienter Kessel wurde 2023 installiert. Die Nutzung des Gartens (Terrasse am Berghang) auf dem naturbelassenen Grundstück ist kostenlos, solange der Mieter ihn selbst gestaltet und pflegt. Leider sind Haustiere nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Lautenthal, am Hang des malerischen Schulberges, von wo aus Sie einen atemberaubenden Blick auf den Ort und das Tal genießen können – ein Anblick, der in den Wohn-, Arbeit- und Kinderzimmern zum Erlebnis wird. Die Aussicht aus der Küche und dem Schlafzimmer zeigt in den wunderschönen Garten, der am Hang gelegen ist. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Arztpraxis, eine Grundschule sowie einen Kindergarten für Ihre Kinder. Zudem erwartet Sie ein Supermarkt mit einer Bäckerei, eine Metzgerei, ein Freibad, das Bergwerksmuseum Lautenthal Glück, ein Bergbaulehrpfad, ein Heimatmuseum und zahlreiche Vereine. Einkaufsgelegenheiten aller Art finden Sie im etwa 8 km entfernten Langelsheim, wo auch eine Bahnverbindung besteht. Die Mobilität wird zudem durch die nahegelegene Buslinie 830 gewährleistet. Der Innerstetalsee (Talsperre) ist etwa 3 km entfernt, wo Sie Boote mieten oder Ihr Segelboot im Sommer anlegen können. Das nächstgelegene Tourismuszentrum, wie Hahnenklee, mit seinen Bergbahnen, Sommerrodelbahnen und weiteren Attraktionen, ist nur 2,5 km zu Fuß entfernt. In Lautenthal erwarten Sie zahlreiche wunderschöne Wanderwege in den Bergen, die Ihre Gesundheit fördern und Ihnen die Möglichkeit bieten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Diese preislich attraktive Wohnung ist ideal für Menschen, die in Harmonie mit der Natur leben möchten, umgeben von Stille und ohne Stress!

Der Ortsteil Lautenthal ist ein staatlich anerkannter Luftkurort, der seit 1972 zur Stadt Langelsheim im Landkreis Goslar in Niedersachsen gehört und seit 2013 wieder die offizielle Bezeichnung „Bergstadt“ trägt. Lautenthal besteht neben dem Kernort aus den Siedlungen Laddeken, Rote Klippe und Hüttsenthal. Höhe: 299 m ü. NN Einwohner: 1490 (31. Dez. 2021)

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Natur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

Berghangblick



Straßenansicht

Grundrisse