

Exposé

Wohnung in Celle

3-Zimmer-Wohnung, Zweitbezug nach Kernsanierung, EBK mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-314931**

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Lobetalarbeit e. V., Innere Mission
Telefon: 05141 401330

Garnseeweg 109
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine sanierte/renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im EGRE eines Mehrfamilienhauses im Zweitbezug an. Der Balkon bietet eine schöne Aussicht.

Bei dieser Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Es erwartet Sie eine digitalisierte Wohnung mit neuer Einbauküche, die auch die Möglichkeit bietet, eine Waschmaschine einzubauen. Natürlich gehört auch ein Geschirrspüler zur Grundausstattung der Einbaugeräte.

Das Badezimmer wurde während der Sanierungsphase rundum saniert. Nicht nur die Wand-/Bodenfliesen wurden erneuert, sondern auch alle Sanitärobjekte/Armaturen.

Im Flur, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer und Hauswirtschaftsraum wurde ein hochwertiger Designbodenbelag verlegt, außer Wohnzimmer, dort ist ein Laminatboden verbaut worden.

In der Küche erwartet Sie hochwertige Fliesen, die als Fliesenspiegel verbaut wurden. Diese Fliesen sind farblich mit den Fußbodenfliesen abgestimmt.

Ein Kellerverschlag runden dieses Mietangebot ab. Ein Stellplatz für Ihr Auto gibt es im öffentlichen Verkehrsraum am Garnseeweg.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einer schönen Außenanlage. Hier befindet sich ebenfalls Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder im Außen-/Innenbereich.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate, unter Ausschluss einer Kündigungsfrist.

Rauchen in der Wohnung ist nicht gewünscht, eine Tierhaltung jeglicher Art ist nicht genehmigungsfähig.

Ausstattung

Ausstattung nach der Sanierungsphase 2021, zweite Vermietungsphase:

- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Neue Fenster in der Küche, Kinder-/Arbeitszimmer und Elternschlafzimmer
- Neue Wohnungseingangstür, Montage in 10/2024
- Saniertes Badezimmer mit neuen Wand-/Bodenfliese + neue Sanitärausstattung, und einer hochwertigen Badewannenabtrennung aus Glas
- Flur, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer und Hauswirtschaftsraum mit neuen Design-Fußbodenbelag
- Wohnzimmer, neuer Laminatboden
- Wände tapeziert/gestrichen, Küche und Badezimmer gespachtelt/gestrichen (Erhaltungs-/Renovierungsanstrich der gesamten durch eine Malerfirma 09/2024)
- Neuer Sicherungskasten, Netzwerkdosen in den Wohnräumen
- Hauswirtschaftsraum mit Glasschiebetür
- Balkon mit Außenbeleuchtung und Außensteckdose
- Kellerverschlag

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Anschrift

Lobetalarbeit e. V., Innere Mission

Fuhrberger Str. 219

29225 Celle

<https://www.lobetalarbeit.de>

Vorstand

Ulrike Drömann (Theologischer Vorstand)

Andreas Schnabel (Kaufmännischer Vorstand)

-Anschrift wie oben-

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV

Eckhard Balke (Anschrift wie oben)

Gebäudemanagement

Tel. 05141 401-223

Fax 05141 401-413

E-Mail: Mietwohnungen@Lobetalarbeit.de

Beschwerden/Online Streitbeilegung/Schlichtungsverfahren

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen. Wir sind bemüht, eventuelle Meinungsverschiedenheiten aus unserem Vertrag einvernehmlich beizulegen. Sollten wir dabei keine Einigung erreichen, können sich unsere Kunden zur Durchführung eines für den Kunden kostenfreien Schlichtungsverfahrens an die nachfolgend anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle wenden:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle

des Zentrums für Schlichtung e.V.

Straßburger Straße 8

77694 Kehl am Rhein

<http://www.verbraucher-schlichter.de>

Sofern dort keine Einigung erzielt wird, steht dem Kunden der Rechtsweg offen.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

DE 115125784

Lage

Die Stadt Celle befindet sich am Südrand der Lüneburger Heide. Sie liegt ca. 37 km nordöstlich von Hannover, ca. 60 km nordwestlich von Braunschweig und ca. 120 km südlich von Hamburg und zählt über 70.000 Einwohner. Celle hat eine gute Verkehrsanbindung, sowohl per Auto als auch per Bahn. Autobahnen und Bundesstraßen sind zeitnah zu erreichen und der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen liegt nur ca. 30 Minuten entfernt. Ansehnlich sind die im historischen Altstadt kern gelegenen restaurierten Fachwerkhäuser, sowie das Celler Schloss. Die Innenstadt ermöglicht durch seine großzügige

Fußgängerzone ein angenehmes Einkaufen in den zahlreichen Geschäften und Boutiquen. Ein geschlossenes Schulsystem und viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung tragen zu einem hohen Wohnwert der Stadt bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

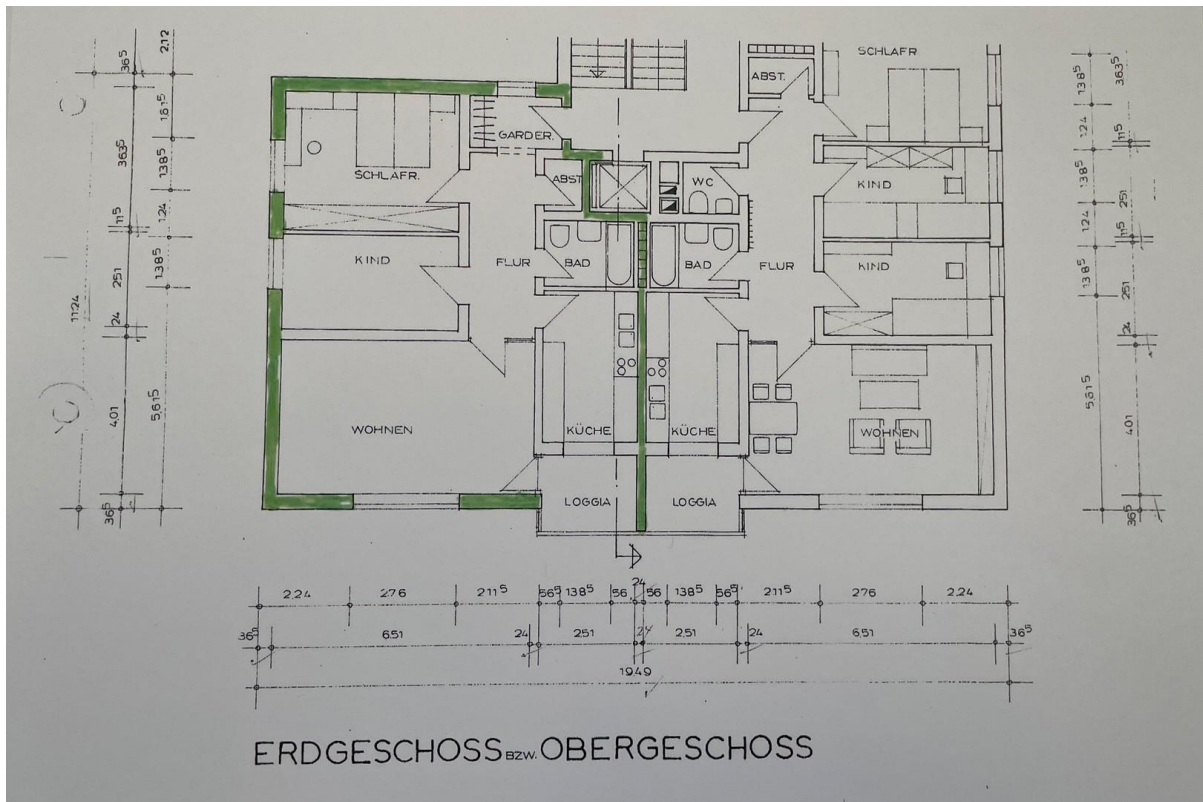
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haus_Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnungsgrundriss_EGLI



Wohnungseingangstür_Vorflur



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer_I

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer_I

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer_I

Exposé - Galerie



Küche



Küche_I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer_I

Exposé - Galerie



Steckdosenleiste m. Multimedia

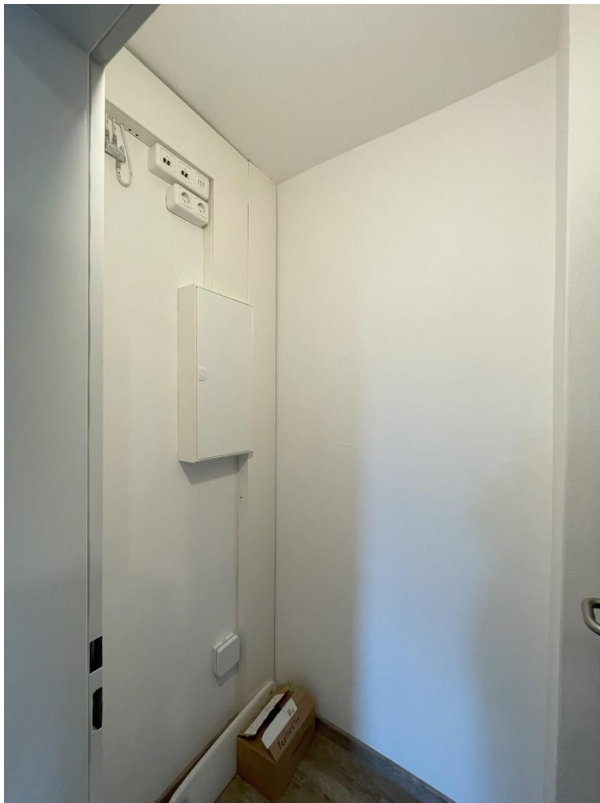


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon_I



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum_I

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum_II



Türöffner/Gegensprechanlage



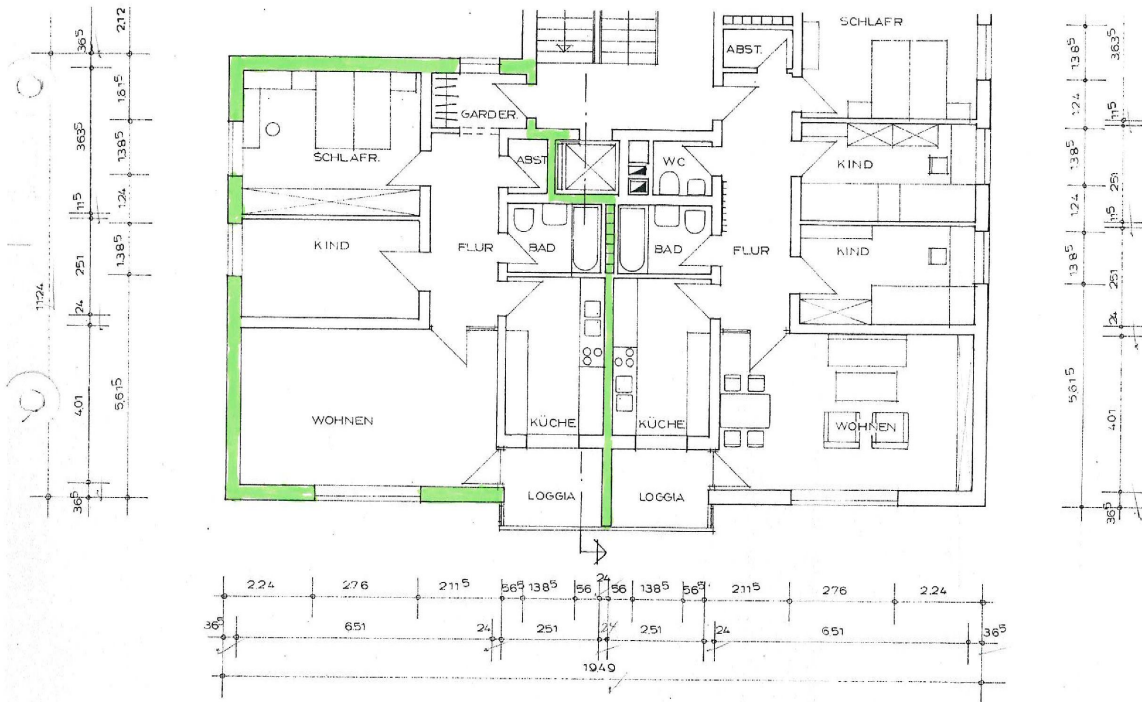
Türgriffe

Exposé - Galerie



Neue Whg-Eingangstür, 10/2024

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS BZW. OBERGESCHOSS