

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Seevetal

### Charmante 1 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Seevetal-Meckelfeld



Objekt-Nr. **OM-315219**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Röhl

Am Bach 3  
21217 Seevetal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.10.2024
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	55 €	Badezimmer	1
Heizkosten	30 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1-Zimmer Dachgeschosswohnung zeichnet sich durch eine Wohnküche mit Einbauschränken, Einbauherd und Cerankochfeld aus. Das Duschbad überzeugt mit Fliesenboden und integrierter Waschmaschine. Der lichtdurchflutete Wohnbereich wird durch großflächige Velux Dachflächenfenster akzentuiert und der erstklassige Parkettfußboden verleiht dem Raum ein anspruchsvolles Ambiente. Mit einer Grundfläche von 39 qm (ca. 28 qm DIN Wohnfläche) und einem großzügigen Keller für zusätzlichen Stauraum bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Wohnqualität. Zentral gelegen, jedoch in einer ruhigen Sackgasse.

Zu Fuß sind es ca. 10 Minuten bis zum Bahnhof Meckelfeld und mit dem Auto ca. 5 Minuten zur Autobahnauffahrt A7. Mittels Auto erreicht man die Innenstadt in ca 25 Minuten über die B75 oder auch über die A7

Der Einzug kann derzeit flexibel gestaltet werden. Die Wohnung ist noch bis zum 28.02.25 vermietet, der Mieter ist jedoch schon komplett raus und hofft auf einen vorzeitigen Wechsel. Demnach wäre ein sofortiger Einzug ebenfalls möglich.

## Ausstattung

Es ist eine gute Ausstattung der 1 Zimmerwohnung vorhanden wie z.B.

- Waschmaschine
- Einbauküche mit Ceranfeld und Backofen
- Kellerraum
- Große Veluxfenster für eine schöne Helligkeit
- Hochwertiger Einbauschränk mit ausklappbarem Fernseher

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige Sackgassenlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aber auch an die Autobahnen A7, A1 und A39 sowie die B75.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hausflur

# Exposé - Galerie



Flur Wohnung



Flur Wohnung Blickwinkel Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer1



Badezimmer2

# Exposé - Galerie



Fernseher über Einbauschränk



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Kellerraum



Kellerraum