

Exposé

Erdgeschosswohnung in Celle

REH, 2-Zimmer Wohnung, Gute Lage, Wohnen im Grünen, 29225 Celle, Wietzenbruch



Objekt-Nr. **OM-316067**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:
Lobetalarbeit e. V., Innere Mission

Kopernikusstraße 11
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.275 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

REH, 2. Zimmer Wohnung, Gute Lage, Wohnen um Grünen, 29225 Celle, Wietzenbruch

Ein einmaliges eingeschossiges Wohnhaus, mit ausgebauten Dachgeschoss, sowie uneinsehbaren kleinen Garten stehen zu Vermietung.

Ausgestattet ist das kleine Reihenendhaus mit Küche (EG), Bad (DG), Schlafzimmer/Arbeitszimmer(DG), Kellerräumen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine kleine Küchenzeile im EG, sowie ein gefliestes und lichtdurchflutetes Bad im Dachgeschoss, dass mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Der Grundriss vom Reihenendhaus ist funktional und klar gegliedert, was sich auch über den großen überdachten Bereich vor dem Wohnungseingangsbereich widerspiegelt, hier können Sie gemütliche Abende mit Blick in das Grüne, witterungsunabhängig erlebt werden.

Hier können Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt gestalten, klein aber fein, und wie im Eigentum, als Mieter das Umfeld gestalten

Für die mediale Versorgung ist ein Kabelanschluss vorhanden, der auch eine schnelle Internetverbindung ermöglicht, der Ausbau vom Glasfasernetz in der Liegenschaft ist geplant.

Die Motivation/Lust zur Liegenschaftspflege und Erhaltung bei diesem kleinen Juwel wird für ein Mietverhältnis vorausgesetzt. Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate, unter Ausschluss einer Kündigung.

Zur Wohnung gehört eine eigene Frischwasserstation der dezentralen Gasheizung, für die Versorgung mit Warm-/Kaltwasser und Heizungsenergie.

In den Nebenkosten sind Heizung, Warm-/Kaltwasser, Müllentsorgung, Versicherung, Grundsteuern, Gartenpflege der Allgemeinflächen, Niederschlagswassergebühr sowie alle anderen umlegbaren Nebenkosten enthalten

Auf eigenem Namen wird angemeldet der Haushaltsstrom, eine Hausratversicherung Privathaftpflicht-/Hausratversicherung bei Anmietung ist verpflichtend

Die eingepflegten Bilder sind von der Vorvermietung, um die Privatsphäre des aktuellen Mietenden zu respektieren/schützen.

Verbrauchsausweis: 150,34 kwh (m²a), Energieeffizienzklasse E, Baujahr 1968, Frischwasserstation.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Das Objekt liegt in Celle - Wietzenbruch. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind auch zu Fuß gut zu erreichen. Eine Grundschule sowie Kindertagesstätten und Ärzte befinden finden Sie in direkter Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,34 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer, EG



Wohn-/Schlafzimmer, EG I

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer, EG II

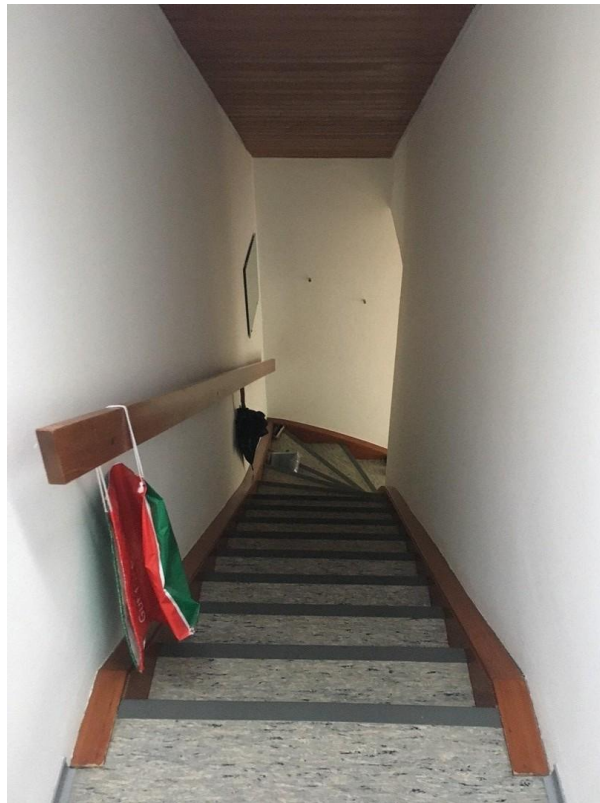


Wohn-/Schlafzimmer, EG III

Exposé - Galerie



Küche im EG, neue EBK geplant

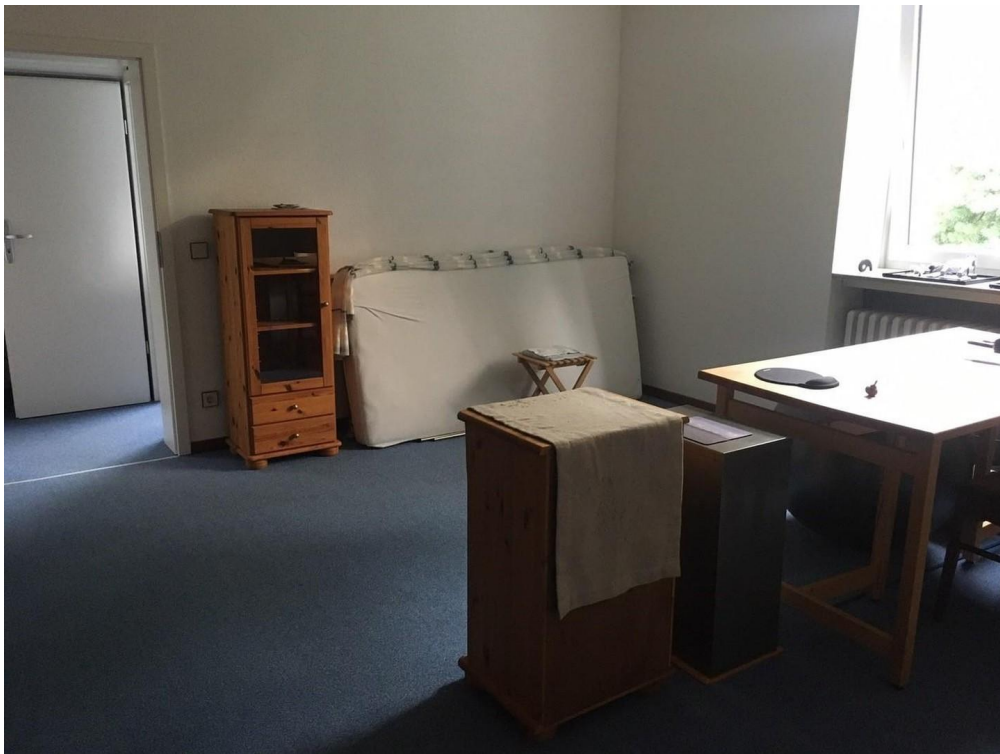


Treppe vom EG zum DG

Exposé - Galerie



Badezimmer im DG, Tageslicht



Schlaf-/Arbeitszimmer im DG

Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitszimmer im DG I



Eigene Terrasse/Freizeit

Exposé - Galerie



Gartenanteil, uneinsehbar



Gartenanteil, uneinsehbar I