

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rosdorf - Mengershausen

5-ZKB EG Wohnung (neu saniert). EBK, Parkett, Terrasse, Kamin, Gäste-WC etc.



Objekt-Nr. **OM-317270**

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 / Kamin



(offenes) Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2



Kind 2



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 1 (vor Bad)

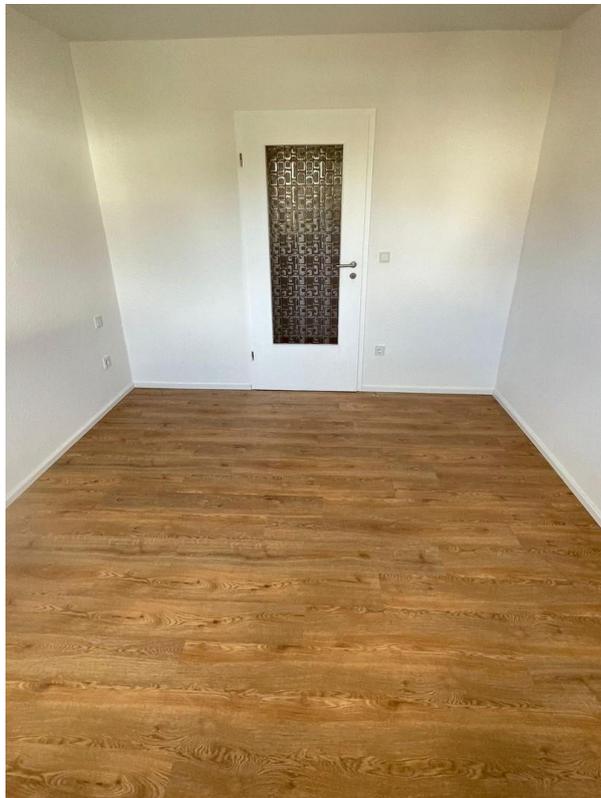


Flur 2

Exposé - Galerie



Arbeiten



Arbeiten

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 1



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



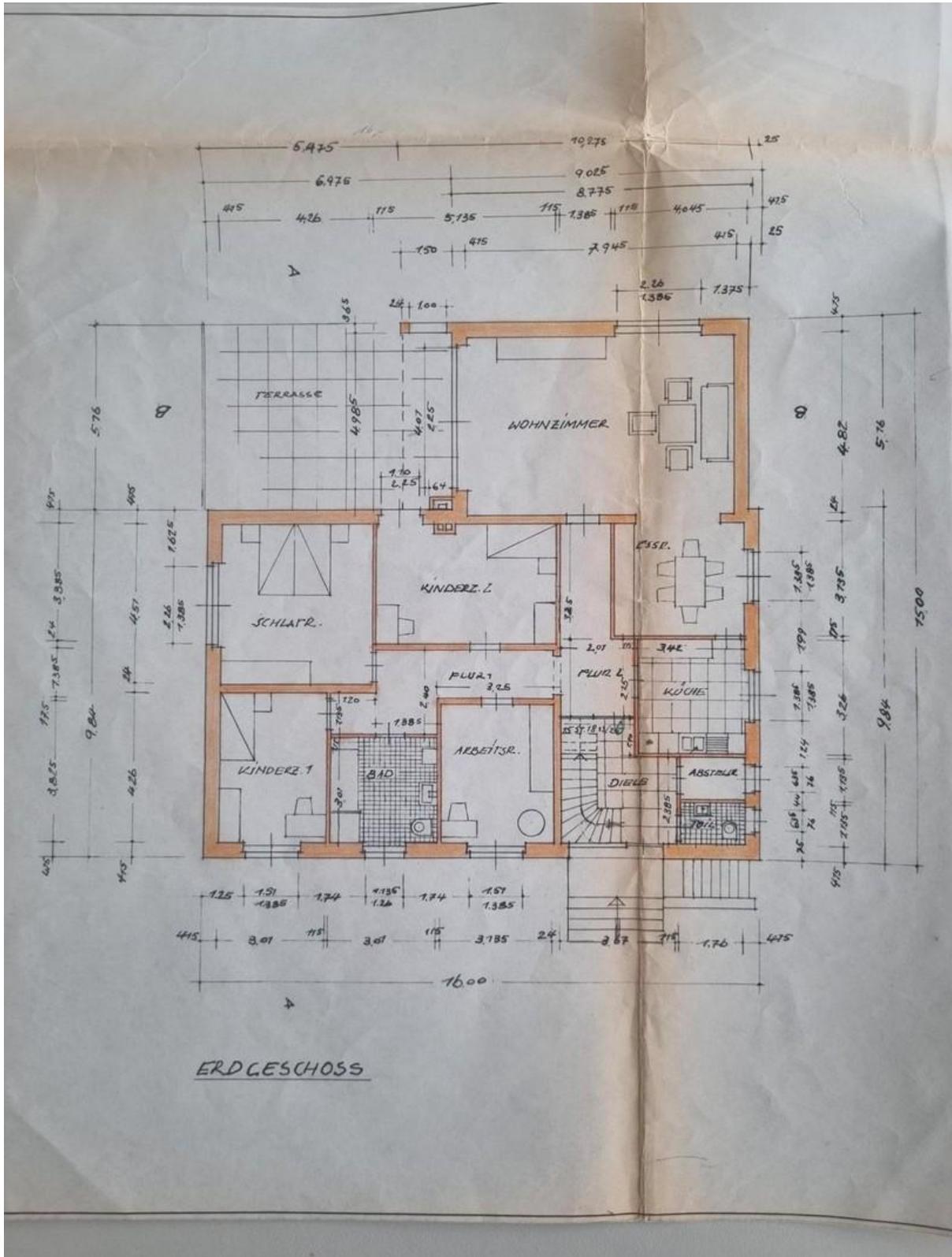
Gäste-WC

Exposé - Galerie



Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG