

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Barnstorf

**Erdgeschosswohnung mit einem großzügigen Garten in einer ruhigen und zentralen Lage!**



Objekt-Nr. **OM-319497**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gideon Garving

Wübbelers Kamp 6  
49457 Barnstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.710 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung eines Vierparteienhauses befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage in Barnstorf.

Eine sehr gute Raumaufteilung mit drei gemütlichen Zimmern, teilweise mit modernen Vinylböden, bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten der Einrichtung und Nutzung. Das Tageslichtbad mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und die Küche bietet Platz zum Kochen und Essen. Weiterhin steht ein Kellerraum zur Verfügung. In der Kaltmiete sind eine Küchenzeile, sowie die Badezimmermöbel enthalten.

Die gesamte Gartenpflege ist vom Mieter der Erdgeschosswohnung durchzuführen und ist auch nur zur Eigennutzung vorgesehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Die Samtgemeinde Barnstorf liegt idyllisch zwischen Moor und Wald im Huntetal, in der Mitte eines von den Städten Bremen, Oldenburg und Osnabrück gebildeten Dreiecks.

Durch die Lage direkt an der Bundesstraße B 51 ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.

Nur etwa knappe 25 km entfernt von der A1 bietet der Standort gut Anschlussmöglichkeiten an die Städte Bremen, Oldenburg und Osnabrück.

Für ein schnelles Vorankommen auf der Schiene sorgt der vor wenigen Jahren komplett sanierte Bahnhof Barnstorf gelegen an der Bundesbahnhauptstrecke zwischen Hamburg und dem Ruhrgebiet. Im Stundentakt verkehren Regionalexpresszüge nach Bremen und Osnabrück.

Dank der guten Verkehrsanbindungen sind die internationalen Flughäfen in Bremen, Hamburg und Münster/Osnabrück von der Samtgemeinde Barnstorf auf gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Hauptschule, Realschule

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/-Ankleide/-Kinderzimmer