

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wiefelstede

### Obergeschoss-Wohnung im 2-Familien-Haus an ruhige Mieter



Objekt-Nr. **OM-320192**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

26215 Wiefelstede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	81,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Obergeschosswohnung mit der Größe von 81,5 qm Wohnfläche (98,5 qm Grundfläche) hat neben 4 Zimmern (Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie ein Büro) einen nach Süden ausgerichteten Balkon. Alle Räume sind mit modernem Vinyl neu ausgestattet, werden zur Zeit aufwändig renoviert und besitzen ein Fenster. Das Badezimmer wird zur Zeit saniert.

## Ausstattung

Direkt neben dem Haus befinden sich mehrere öffentliche Parkplätze. Es gehört ein Fahrradschuppen zum Objekt, in dem Sie Ihre Fahrräder abstellen können.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Sie bewohnen das Haus mit einer jungen Familie, die das Erdgeschoss bewohnt.

Bei Ihrer Anfrage bitten wir um Angaben, zu der Anzahl der einzuziehenden Personen und um Angaben zum Arbeitsverhältnis.

Eine Festanstellung und eine aktuelle positive Bonitätsauskunft sind Grundbedingungen für die Anmietung.

Der Stromzähler ist über den Mieter anzumelden und mit einem Energieversorger abzurechnen.

Die Haltung von Haustieren ist in der Wohnung nicht gestattet.

Das Mietverhältnis ist erstmalig nach 2 Jahren seitens des Mieters kündbar.

## Lage

Die Obergeschoss-Wohnung des Zweifamilienhauses liegt in einem Wohngebiet aus den 1980er Jahren im Herzen von Wiefelstede. Sie wohnen in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Bushaltestelle etc. sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A28 und A29 gelegen.

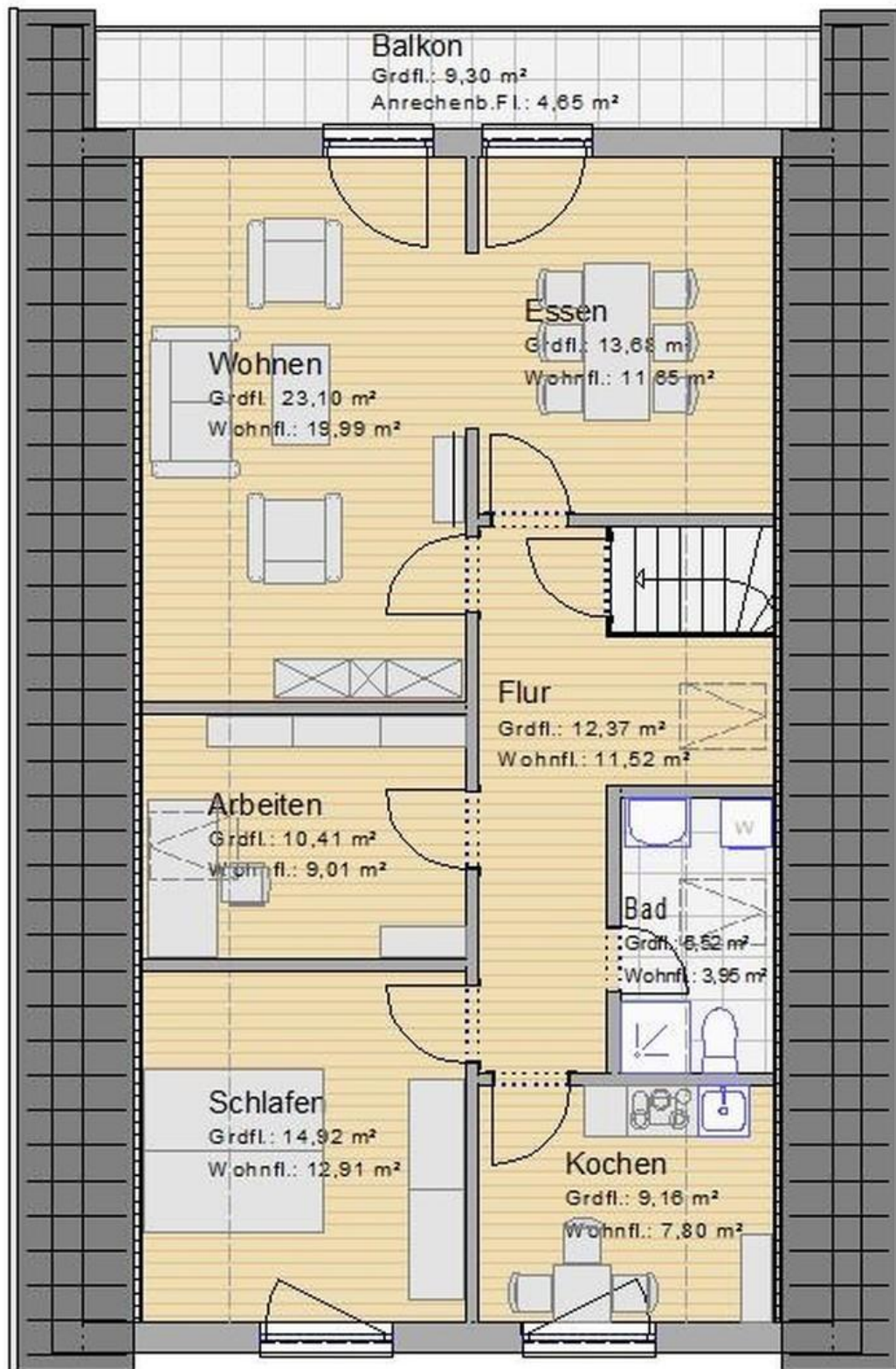
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (ohne Möbel/Küche)