

# Exposé

## Wohnung in Adendorf

### Ein Traum in Adendorf , Erstbezug 4 Zimmer Obergeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-320379

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

21365 Adendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn Sie Interesse haben, freuen wir uns über Angaben zu Ihrer Person und ihre Adresse mit Telefonnummer , Ihrer Berufstätigkeit und wieviel Personen einziehen möchten und ob Tiere im Haus vorhanden sind . Anfragen ohne diese Angaben werde ich nicht beantworten. Vor der Besichtigung, SCHUFA und Mieterselbstauskunft notwendig . Einkommensnachweis oder Rentennachweis . Und Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Bei unserem Neubau-Projekt entstehen 4 moderne Wohnungen in Adendorf Zentrum. Sie können sich auf eine hohe Wohnqualität mit hochwertiger Ausstattung und guter Nachbarschaft freuen.

Im Angebot steht unsere tolle 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon .Die Wohnung verfügt über ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Baufertigstellung und damit der Bezug der 4 Wohnungen wird voraussichtlich ab 01.02 . 2025 erfolgen. Durch das moderne Design und der Auswahl hochwertiger Materialien wird ein sehr hoher Wohnkomfort entstehen - wir bieten Ihnen Qualität und Funktionalität in einem überzeugenden Raumkonzept.

Sonnige Balkone und Terrassen laden zum Verweilen ein und die moderne und hochwertige Einbauküche wird Ihnen viel Freude beim Kochen bereiten.

Die teilweise barrierefreien und barrierearmen Wohnungen haben 3 Zimmer und verfügen über ca 88 m<sup>2</sup>.

Ein Stellplatz unmittelbar am Haus und der tolle Ausblick im späteren Gemeinschaftsgarten runden unser tolles Immobilienangebot ab.

Qualität der Ausstattung: Gehoben .

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Luft Wärmepumpe, so dass die Heizkosten direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt werden müssen.

Zu Wohnung gehört Stellplatz , die ebenfalls im Mietpreis sind.

Der Mietvertrag wird für 2 Jahre fest vereinbart. Danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

Bei Interesse sollte zu einer Besichtigung eine Mieter selbst Auskunft so wie Schufa-Auskunft und Kopien der letzten drei Gehaltsabrechnungen mitgebracht werden.

Angaben zur Ausstattung:

Ausstattung:

Darauf dürfen Sie sich freuen:

- Neubauwohnungen mit 3 bis 4 Zimmern

2 komplett barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss (Wohnungen 1 und 3 ), die anderen Wohnungen 2 und 4 befindet sich in Obergeschoss + ausgebauten Spitzboden

- bodengleiche Dusche

- Fußbodenheizung

- moderne und hochwertige offene Einbauküche

- Geschirrspülmaschine

- teilweise Balkon und Terrasse

- Waschmaschinen - und Trockneranschluss im Abst

- Medienanschluss glasfaser

- 3-fach verglaste Fenster
  - Videogegensprechanlage in den Wohnungen
  - Lichtschalter und Rollladenschalter
- Wi Fi : kann man mit Handy steuern oder Alexa
- Stellplatz im Freien
  - Sitzecke für die Bewohner in Planung
  - sehr niedrige Energiekosten (Mietnebenkosten)
  - Mietbeginn ab 01.02.2025 oder später
  - Wände werden zum Einzug weiß gestrichen
  - Vinylfußboden in Holzoptik

Weitere Angaben:

Stellplätze: 1

Verfügbar ab: 01.02.2025

nach Vereinbarungsgemäß

Objektzustand: Erstbezug

Sonstiges:

Makleranfragen unerwünscht!

Wohnfläche: von 88 bis 98 m<sup>2</sup>

Zimmer : 3 bis 4

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

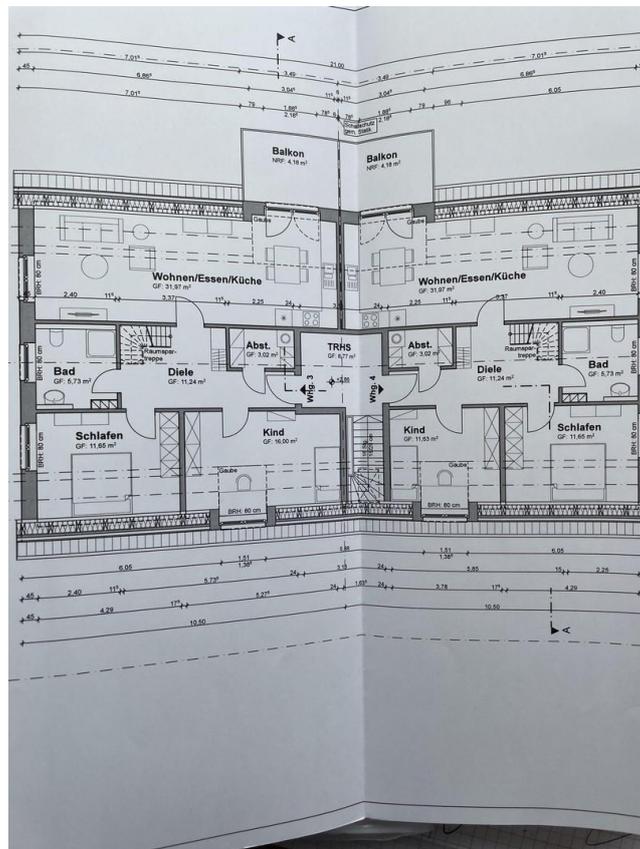
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

