

Exposé

Wohnung in Celle

Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. **OM-320449**

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Nikolaus

Ersichsgasse 65
29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2024
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Erstbezug in eine kernsanierte Wohnung. Der alte Charme wurde bei der Sanierung erhalten, die Wohnung ist jedoch technisch auf dem neuesten Stand. Sichtbares Mauerwerk und freigelegtes Fachwerk verleihen der Wohnung einen besonderen Charm. Im Duschbereich wurde das Fachwerk mit Kunstharz überzogen, so dass auch hier der alte Charm besticht. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, über zwei Schlafzimmer wovon ein Schlafzimmer auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Eingangsbereich befindet sich ein Technikraum mit Abstellfläche.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Abstellraum
- Fläche für Waschmaschine und Trockner
- Verbreitung für eine Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Sonstiges

Die Fassade des Hauses befindet sich im unsanierten Zustand. Eine Sanierung der Fassade ist für das kommende Jahr geplant.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Celler Neustadt. Alle für das tägliche Leben erforderlichen Dinge sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung, die Anbindung an z.B. Städte wie Hannover ist daher sehr gut. Ferner ist man sehr schnell im Grünen und an der Aller.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Koch- und Essbereich



Blick in den Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Waschmaschine / Trockner



Bad

Exposé - Galerie



Duschbereich / Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Technik/Abstell



Exposé - Grundrisse

