

# Exposé

## Wohnung in Visselhövede

### Sanierte Wohnungen (3, 4 und 5-Zimmer) mit neuer Einbauküche in Visselhövede



Objekt-Nr. OM-320704

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Goblitschke

Pappelstraße 3  
27374 Visselhövede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	73,82 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	295 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.12. stehen in diesem Objekt grundlegend sanierte 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen zur Anmietung bereit. Jede Wohnung wurde umfassend saniert und bietet ein stilvolles und hochwertiges Wohnambiente.

Ein neuer Vinyl-Designboden in Holzoptik verleiht den Wohnräumen eine angenehme und warme Atmosphäre. Die Bäder wurden umfassend modernisiert und verfügen über eine Badewanne, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Die neue Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, inklusive einer geräumigen Kühl-Gefrierkombination.

Alle Wohnungen werden über eine effiziente Fernwärme beheizt, die mit einer langfristigen Preisgarantie bis Ende 2029 Planungssicherheit bietet.

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Visselhövede, einer charmanten Kleinstadt im Herzen Niedersachsens, die eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur bietet. Eingebettet zwischen den Städten Bremen, Hannover und Hamburg, ist Visselhövede ideal für Pendler, die die Ruhe des Landlebens schätzen, ohne auf die Nähe zu größeren Städten verzichten zu müssen.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, die sich bequem erreichen lassen. Für Naturliebhaber bietet Visselhövede vielfältige Freizeitmöglichkeiten – umgeben von Wäldern, Wiesen und Wanderwegen lädt die Region zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Anbindung an die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. In Visselhövede vereinen sich Ruhe, Natur und ein familiäres Umfeld mit einer guten Infrastruktur – perfekt für alle, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

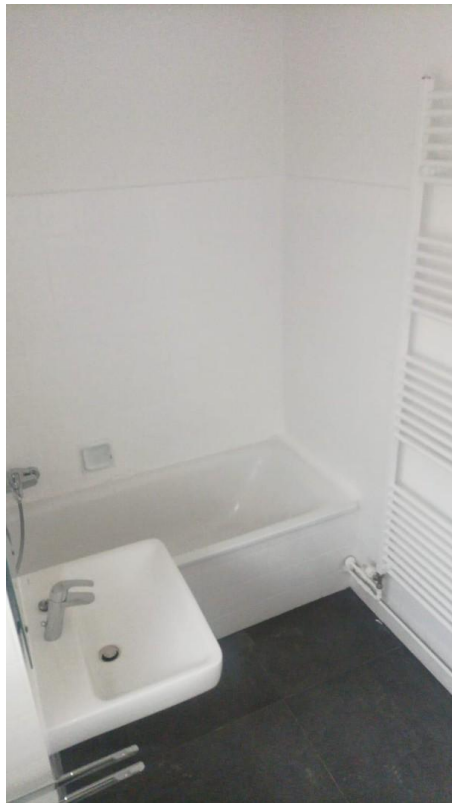


Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC





# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränken



Loggia