

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Augustfehn

### Moderne Dachgeschosswohnung im Herzen von Augustfehn



Objekt-Nr. **OM-322927**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anna Lüers

26689 Augustfehn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im 1.OG wurde 2021 komplett saniert und ist ein ideales Zuhause für Singles und Paare.

Das 2. Schlafzimmer ist sehr gut als Homeoffice und als Gästezimmer geeignet. Die Wohnung ist über eine eigene Treppe erreichbar.

Im Außenbereich lädt eine eigene großzügige Terrasse zum Grillen und Chillen ein.

Der separate Abstellraum bietet ausreichend Lagerplatz und Platz für Fahrräder. Natürlich ist hier auch eine eigene Steckdose für E-Bikes vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Wohn-, Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn-, Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Büronische

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Bad