

Exposé

Terrassenwohnung in Springe

Stilvoll Wohnen: 2-Zimmer-Traumwohnung mit großzügiger Terrasse + Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-323789**

Terrassenwohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr M. Gärten

Wolfstalstr. 12
31832 Springe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 58 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht und den Wohnbereich ideal ergänzt.

Das Apartment kann ab dem 1. Februar 2025 bezogen werden. Aktuell laufen Modernisierungsarbeiten, die voraussichtlich Anfang 2025 abgeschlossen sein werden. Die Wohnung ist bequem über einen eigenen Eingang erreichbar und barrierefrei zugänglich – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Zugänglichkeit legen.

Die vorhandene Einbauküche wird zur Nutzung überlassen und bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Zusätzlich stehen Ihnen ein separater Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum für Ihr Hab und Gut zur Verfügung.

Ausstattung

Barrierefreie Terrassenwohnung – ideal für komfortables Wohnen ohne Hindernisse

Neuwertig renoviert – frischer Zustand, bezugsfertig ab Februar 2025

Modernes Badezimmer – mit stilvoller, ebenerdiger Dusche für höchsten Wohnkomfort

Neue Einbauküche – hochwertige Ausstattung, die zur Nutzung überlassen wird

Effiziente Gaszentralheizung – Austausch erfolgte im Jahr 2024

Geplante Photovoltaikanlage (2025) – nachhaltige Energieversorgung mit günstigem Mieterstrom

Diese Ausstattung kombiniert modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger und effizienter Energieversorgung – perfekt für alle, die Wert auf Qualität und Zukunftsfähigkeit legen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist ab Februar 2025 bezugsbereit. Aktuell werden Modernisierungsarbeiten durchgeführt, um den Komfort und die Ausstattung der Wohnung, ähnlich der Bilder, herzustellen.

Erste Besichtigungen können ab Ende 2024/Anfang 2025 vereinbart werden.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir vorab um die Zusendung folgender Unterlagen:

Mieterselbstauskunft

Schufa-Selbstauskunft

Zur Besichtigung bringen Sie bitte zusätzlich Ihre letzten drei Gehaltsabrechnungen mit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Objekt befindet sich in Springe, einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. In Laufnähe zur Immobilie befinden sich die Buslinien 301 und 381, die eine bequeme Verbindung innerhalb der Stadt bieten. Für überregionale Ziele stehen Ihnen die nahe gelegenen Bahnlinien S5 und S51 zur Verfügung, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung ermöglichen.

In der näheren Umgebung finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants, Bäckereien und einen Supermarkt für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zwei Apotheken, zwei Friseure, eine Bar, ein Modegeschäft und ein Fitnessstudio. Auch Familien profitieren von der Lage, da mehrere Kindergärten in der Umgebung liegen.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung Museen, eine Grün- und Parkanlage sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut: Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Visualisierung)



Schlafzimmer (Visualisierung)

Exposé - Galerie



neues Bad (Visualisierung)

Exposé - Grundrisse



Grundriss