

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Edemissen OT

**Doppelhaushälfte 233 m<sup>2</sup>, Grundstück 2000 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-41849

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **1.500 € + NK**

Abbenser Str. 22  
31234 Edemissen OT  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	4
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Doppelhaus liegt am Ortsrand von Edemissen-OT

Es hat 2 Wohnunge, die separat genutzt werden können. Jede Wohnung verfügt über einen Kamin und Bad. Der große Garten kann frei genutzt werden

Die Ölheizung ist in 2014 erneuert worden

Warmwasserbereitung durch Gasflaschen 33kg

In 2017 teilweise neue Fenster. Rolladen zur Straße ( Südseite )

Großer Hof mit Garage und Nebenräumen

Bedarfsausweis nicht mehr auf dem neuesten Stand.

## Ausstattung

Die Zimmer sind mit Laminat ausgelegt.

2 Wohnungen über 2 Etagen.

1 Wohnung 83m<sup>2</sup>,

2 Wohnung 150m<sup>2</sup>,

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Sonstiges

Das Haus ist gut für Großfamilie geeegnet.

Garten für Gemüse, Obst und Kleintiere

Vor Besichtigung ist eine Mieterselbstauskunft, Schufa-Bonitätsauskunft und Einkommensnachweise zu erbringen.

Besichtigung nach Absprache.

## Lage

Ortsrand von Edemissen- OT ( ca. 3 km )

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Fenster erneuert mit Rollläden

# Exposé - Galerie



Haus Westseite



Bad; OG

# Exposé - Galerie



Flur, Treppe zum Dachgeschoss



Küche, OG

# Exposé - Galerie



Küche, OG



Dachausbau

# Exposé - Galerie



Dachausbau



Dachausbau

# Exposé - Galerie



Dachausbau



Küche EG

# Exposé - Galerie



Wohnraum EG



EG Flur



Duschbad EG

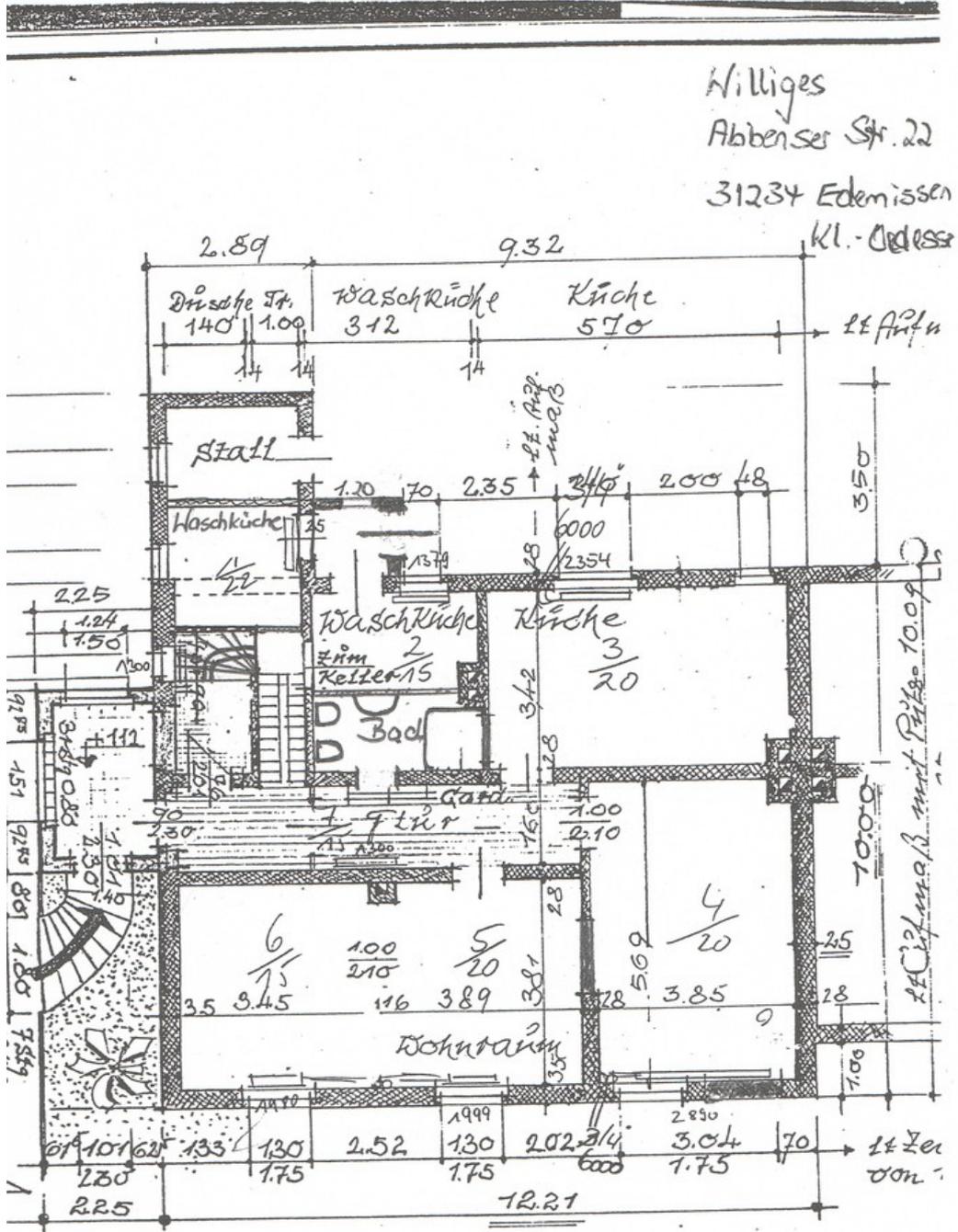
# Exposé - Galerie



Schlafraum EG



# Exposé - Grundrisse



Von den Bauzeichnungen von 1911 sind nur die Straßenseite mit Maßen und ein Schnitt des Nachbarhauses vorhanden der nicht stimmt. Echte Rohbaumasse sind doppelt unterstrichen.

Der neue Gorb. w.c. u. Duschra. im Maßstab 1:100 gestellt.

Grundriss Wohnung 1, 83m<sup>2</sup>, EG