

## 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Wesendorf! (AK/M-3914)

29392 Wesendorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3914



Wohnfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **370,00 EUR**



## 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Wesendorf! (AK/M-3914)

Objekt ID	3914
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	29392 Wesendorf Niedersachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kein Keller, Laminatboden
Kaution	1.110,00 EUR
Kaltmiete	370,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	5,52 EUR
Betriebskosten brutto	120,00 EUR



### Objektbeschreibung

Die ca. 67 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Lage von Wesendorf.

Über das gemeinschaftliche Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung. Diese empfängt Sie mit einem langen Flur, von dem aus alle Räume erreicht werden können. Im Flur, in der Küche, im Bad sowie im Abstellraum wurde ein pflegeleichter Fliesenboden als Fußbodenbelag gewählt. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer finden Sie hellen Laminatboden vor. Die gesamte Wohnung wird mit weißer Raufasertapete übergeben.

Die Küche bietet Ihnen eine moderne Einbauküche. Im hell gefliesten Bad lädt eine Badewanne zum Entspannen ein. Ihre Waschmaschine können Sie hier ebenfalls anschließen.

Wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1995

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis: 29.04.2031

Energieverbrauchskennwert: 85,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

### Ausstattung

- Einbauküche vorhanden
- hell gefliestes Bad mit Wanne
- Laminatfußboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Fliesenfußboden im Bad- und Küchenbereich + Abstellraum
- Fahrradraum vorhanden
- Gartenmitbenutzung möglich

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 120,00 EUR inkl. Heizung zzgl. Strom.

### Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Alle Daten in diesem Exposee beruhen auf Angaben des Vermieters - Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Vermieter-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

### Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	29.04.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Die Gemeinde Wesendorf liegt in der wunderschönen Landschaft der Südheide Gifhorn zwischen der Lüneburger Heide und der Altmark.

Auf Grund der zentralen Lage von Wesendorf sind die Ausflugsziele der näheren Umgebung schnell erreicht. Die Kreisstadt Gifhorn mit Welfenschloss und Museum, der See, das bekannte Internationale Mühlenmuseum, das Otternzentrum in Hankensbüttel, das Jagdmuseum in Oerrel und die Stadt Celle mit ihrer historischen Altstadt.

Das Naturschutzgebiet "Heiliger-Hain" ist eines der stattlichsten kleineren Heidegebiete Niedersachsens. Unberührte Natur mit große Waldbeständen, Moorgebieten, Flüssen und Seen hat ihren besonderen Reiz.

Aber auch im Bereich Sport und Freizeit hat die Samtgemeinde einiges zu bieten: Sportplätze, Turn- und Sporthallen, eine Tennishalle, Tennisplätze, Schießsportanlagen, Reithallen, ein Trimpfad, ein Segelflugplatz, Fischteiche, Badensee, Angelmöglichkeiten sowie Kutschfahrten in die nähere Umgebung runden das Freizeitangebot ab.

Es gibt drei Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Des Weiteren befinden sich in allen Mitgliedsgemeinden Kindertagesstätten. Dadurch ist die Betreuung der 3- bis 6jährigen Kinder gewährleistet.

Gute Verkehrsanbindung: Schnittpunkt der B 4 (Braunschweig-Hamburg) mit den Landesstraßen und ca. 25 km zur Bundesautobahn A 39 ("Zubringer Wolfsburg") und zum Anschluss Braunschweig-Nord der Ost-West-Autobahn A 2 ist es auch nicht weit.

Buslinien in die Kreisstädte Gifhorn und Celle sowie nach Wittingen und Hankensbüttel.





Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad

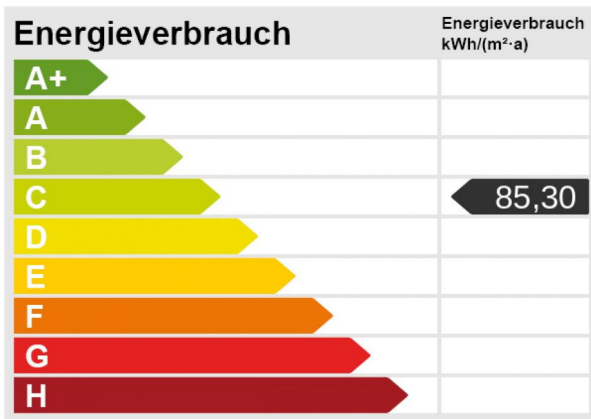




Abstellraum 1



Abstellraum 2



Energieskala



## Grundriss

Grundriss WE08



**Grundriss 1.OG links SE - WE08**  
- unmaßstäblich -

