

EXPOSÉ

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in historischem Bauernhaus in Gehrden OT Northen



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 30989 Gehrden
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 83 m²
Nebenkosten (ca.): 190,- €
Warmmiete (ca.): 720,- €
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

**Mietpreis
€ 530,-**

> Wohnung
> Gehrden
> 3 Zimmer

> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GS42-G



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	30989 Gehrden
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m ²
Mietpreis	530,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	720,- €
Kaution	3 Kaltmieten
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	225,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Der idyllisch gelegene ehemalige Bauernhof wurde in zwei Wohnparteien aufgeteilt, nebst großer Scheune und Stallungen (untervermietet). Durch die Aufteilung entstand bei dieser Wohnung ein interessanter und sehr individueller Grundriss. Somit erweckt es den Eindruck einer kleinen Doppelhaushälfte mit dazugehörigen Nutzungsmöglichkeiten der Hoffläche und des hinten liegenden Gartenareals (ca. 550 m²).

Diese Wohnung ist ideal für Paare die der Hektik der Großstadt entfliehen möchten und auf dem Land erholsame Ruhe suchen. Gut geeignet für Naturliebhaber, Hundebesitzer, Menschen mit grünem Daumen und handwerklich Begabte.

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause verfügt über folgende Merkmale:

*3 Zimmer, (1 davon als Durchgangszimmer/Büro, Schlafzimmer und Wohnzimmer sowie ein zusätzliches und großzügiges Dachzimmer (niedrigere Deckenhöhe mit Fachwerkelementen)

*Wände und Decken Raufaser gestrichen, teilweise Holzvertäfelung (weiß)

* großzügige Wohnküche mit hochwertigem Linoleumlaminat

*Wohnzimmer, Schlafzimmer und Dachzimmer verfügen über helle Laminatböden

* hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschplatz

*Holzfenster, teilweise abschließbar

*großer Keller von der Wohnung aus begehbar

* ausreichend Stellplätze auf dem Hof (2-3)

*Gartennutzungsmöglichkeiten hinter dem Haus (Blick vom Wohnzimmer in den Gartenbereich). Separate Grünfläche kann bis auf Widerruf genutzt werden (Anbaufläche, Rasenfläche etc.)

IHRE MÖGLICHKEITEN:

Im Schlafzimmer (Laminat) und dem Arbeitszimmer (Teppichboden) sind hochwertige Dielenböden vorhanden. Sollten Sie diese reaktiviert haben wollen, wird dies von Eigentümerseite für Sie erledigt.

Bei länger anhaltendem Mietverhältnis besteht die Möglichkeit einer Terrassentür zum kleineren hinteren Gartenbereich hinaus, was diese Wohnung noch attraktiver macht und Ihnen noch mehr Wohnwert bieten würde.

Lagebeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich mitten im alten Ortskern des beliebten und idyllischen Ort Northen.

Northen ist ein Ortsteil von Gehrden und durch die vorhandene Busverbindung gut erreichbar. In Gehrden finden Sie eine gewachsene Infrastruktur, ein Krankenhaus sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Sonstiges:

Sie haben Fragen oder wünschen eine schnellstmögliche Besichtigung dieser schönen Wohnung?

Eckdaten

- > Wohnung
- > Gehrden
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GS42-G



BITTE BEACHTEN SIE: Eine erste Kontaktaufnahme wird per E-Mail, mit allen erforderlichen Kontaktdaten, 1-2 Informationen zu Ihrer Person und Ihren möglichen Besichtigungsterminen erbeten. Wir melden uns dann kurzfristig bei Ihnen.

Sie erreichen unsere mit diesem Objekt betraute Geschäftsführung Frau Hartig unter: hartig@wohneuehlfaktor-immobilien.de.

Alle Daten z.B. Maße, Zustand des Objektes etc. beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Eine Gewähr für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Es gelten unsere AGB. Diese und weitere Objekte finden Sie unter www.wohneuehlfaktor-immobilien.de

Objektbilder:



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Küche1



Küche 2

Eckdaten

- > Wohnung
- > Gehrden
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GS42-G



Dachzimmer



Wohnzimmer



Grillecke



Badezimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Gehrden
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GS42-G



Ansprechpartner:

Frau Franziska Hartig

Telefon: 05132 / 8214729

Mobil: 0176 / 11220700

E-Mail: info@wohneuehlfaktor-immobilien.de

Firmendaten:

Wohneuehlfaktor Immobilienagentur

Inh. Frau Franziska Krause
Hilda-Rempel-Straße 20 D
31319 Sehnde

Telefon: 05132 / 82 14 729

Mobil: 0176 / 11 22 07 00

E-Mail: kontakt@wohneuehlfaktor-immobilien.de

Web: www.wohneuehlfaktor-immobilien.de

Rechtliche Angaben

USt-IdNr.: DE276466209

Gesetzlicher Vertreter:
Franziska Krause

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:
Stadt Seelze, Ordnungsamt Seelze, Rathausplatz 1, 30926 Seelze,
Tel.: 0 51 37 - 828-0

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Stadt Sehnde, Ordnungsamt Sehnde, Nordstraße 21, 31319
Sehnde, Tel.: 0 51 38 - 707-0

Ihre Notizen:
