

# Scheeßel / Abbendorf: Moderne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon

27383 Scheeßel / Abbendorf, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: IK1906-M



Wohnfläche ca.: **112 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **680,00 EUR**



## Scheeßel / Abbendorf: Moderne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objekt ID	IK1906-M
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	27383 Scheeßel / Abbendorf
Wohnfläche ca.	112 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2008
Ausstattung / Merkmale	Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Laminatboden
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	680,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	950,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot bieten wir Ihnen eine schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses an. Zur Wohnung gehört ein schöner Balkon, sowie die Gartenmitbenutzung und ein Carport mit Abstellraum (gemeinsame Nutzung). Der separate Hauseingang befindet sich im Erdgeschoss, von hier aus erreichen Sie über die moderne Treppe Ihre Wohnung.

Die offen gestaltete, sehr moderne, helle Wohnung, bietet einen sehr durchdachten Grundriss an. Die Küche, ist mit einer hochwertigen Einbauküche (Vollausstattung) ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für eine Essecke. Direkt angrenzend zur Küche befindet sich ein großer Vorratsraum. Vervollständigt wird die Wohnung durch ein Gästezimmer und das Schlafzimmer. Das helle Duschbad, mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss verfügt über moderne Sanitärobjekte. Fußböden sind mit Laminat und Fliesen verlegt, die Wandfarben bestehen aus naturbelassenen Materialien. Vom Wohnbereich und der Küche haben Sie Zugang zum Balkon, von dem aus man über eine Spindeltreppe in den wunderschön angelegten Garten gelangt.

Die Wohnung wird renoviert übergeben und ist mit einem ökologischer, natürlicher Streich- und Rollputz versehen.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Mietkosten:

680,00 € - Kaltmiete

150,00 € - Heizkosten

90,00 € - übrige Betriebskosten

30,00 € - Stellplatzmiete

950,00 € - Warmmiete gesamt

Die Stromkosten werden vom Mieter direkt mit den Versorgern abgerechnet.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2025.

Endenergiebedarf beträgt 125.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 04263/9300-0 zur Verfügung. (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 17:30 Uhr) Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz ausdrücklich vor.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.03.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Abbendorf mit 306 Einwohnern ist ein Ortsteil von Scheeßel. Scheeßel mit 6.800 Einwohnern (Gemeinde 13.000 EW) hat eine hervorragenden Infrastruktur. Kindergärten, sämtliche Schulformen, einschl. Gymnasium, Bahnanschluss, ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. finden Sie direkt vor Ort. Viele diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung stehen Ihnen hier zur Verfügung wie z.B. beheiztes Freibad, diverse Sportvereine usw... Die Städte Hamburg, Bremen und Hannover erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW in ca. 60 Minuten. Die Kreisstadt Rotenburg (Wümme) und die Orte Sittensen und Zeven sind ca. 15 Km entfernt.  
[www.scheessel.de](http://www.scheessel.de), [www.mein-scheessel.de](http://www.mein-scheessel.de), [www.hurricane.de](http://www.hurricane.de)





moderne Einbauküche



Duschbad



großzügiger Balkon



Eingang



Wohnbereich





mit Balkonzugang



Arbeiten / Esszimmer



Schlafzimmer 2



# Grundriss

Grundriss: Dachgeschoss

