

Sittensen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK in kleiner Wohnanlage

27419 Sittensen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: IK1863-M



Wohnfläche ca.: **49 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **420,00 EUR**



Sittensen: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK in kleiner Wohnanlage

Objekt ID	IK1863-M
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	27419 Sittensen
Wohnfläche ca.	49 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Laminatboden
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	420,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und helle 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit einem perfekten Schnitt, könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Ein schönes geräumiges Wohnzimmer mit einer Dachgaube und offenen Zugang zur Küche steht hier zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch das Schlafzimmer. Beide Räume sind mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgelegt. Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche samt Geschirrspüle ausgestattet. Im Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC ist auch die eigene Heizung untergebracht, sodass sowohl die Heizkosten als auch der Stromverbrauch unmittelbar mit dem Energieversorger abgerechnet werden. Für Ihr Auto gibt es einen Stellplatz auf dem Parkplatz vor dem Haus.

Im Keller finden Sie den Trockenraum sowie Abstellmöglichkeiten für ein Fahrrad. Ein zusätzlicher eigener Kellerraum steht Ihnen als Nutzfläche mit 8 m² ebenfalls zur Verfügung.

Folgende Maßnahmen wurden erst vor zwei Jahren in der Wohnung vorgenommen:

- Einbau einer neuen Einbauküche
- Einbau von weißen Innentüren
- Einbau eines neuen Steckdosen- / Lichtschalterprogramm

Mietkostenaufstellung:

=====

420,00 Euro Kaltmiete

+ 105,00 Euro Betriebskosten (für Grundsteuer, Versicherung, Müll, etc. inkl. Wasserkosten)

+ ca. 100,00 Euro Nebenkosten (für Gas und Strom bei einer Person, welche vom Mieter direkt abgerechnet werden)

= ca. 625,00 Euro Warmmiete

Rundherum eine gelungene Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2024.

Endenergiebedarf beträgt 132.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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	17.08.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	132,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Diese Wohnanlage befindet in zentraler und ruhiger Lage von Sittensen. In fußläufiger Entfernung liegen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs inkl. Ärzte, Banken und Apotheken. Die Spazier- und Radwege entlang des Osteufers, einem Flüsschen, das sich romantisch durch Sittensen schlängelt, liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ein breitgefächertes Kultur-, Sport und Freizeitangebot ergänzt die gute Infrastruktur.

Die Samtgemeinde Sittensen befindet sich im Landkreis Rotenburg/Wümme in der Mitte des Elbe-Weser-Dreiecks und liegt verkehrsgünstig an der A1 zwischen Hamburg und Bremen. In ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht man die Hansestädte, sodass auch für Pendler mit Arbeitsort Hamburg oder Bremen Sittensen sehr interessant ist.





Titelbild



Wohn- Esszimmer



Blick in den Wohnbereich



moderne Einbauküche



Duschbad



Grundriss

Grundriss: Dachgeschosswohnung

