Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Stemmen!

27389 Stemmen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: IK1947-M

Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **445,00 EUR**

Herr Jannes Gilde

gilde@immobilien-kontor.de

Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Stemmen!

Objekt ID	IK1947-M
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	27389 Stemmen
Wohnfläche ca.	68 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1876
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	445,00 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	625,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Herr Jannes Gilde
gilde@immobilien-kontor.de
Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Objektbeschreibung

Wohnen und leben in einer ehemaligen Dorfschule im Ortskern von Stemmen, mit nur 5 Wohneinheiten! In den Jahren 1994/1995 wurde die Wohnanlage saniert.

Die Dachgeschosswohnung ist aufgeteilt in 3 Zimmer, Küche, Badezimmer und Loggia. Im Wohnzimmer, den Schlafzimmern und dem Flur wurde ein Laminatfußboden verlegt. Die Küche und das Badezimmer sind mit Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer ist mit 2 Waschbecken, WC und einer Badewanne/Dusche ausgestattet. Vom Wohnzimmer mit angrenzender Loggia hat man den herrlichen Blick in den großen Garten. Vom derzeitigen Mieter besteht die Möglichkeit, die Küchenzeile ohne Geschirrspülmaschine und Kühlschrank zu übernehmen.

Die Wohnungen werden durch eine Gasheizung, aus dem Jahr 2021, beheizt. Durch entsprechende Zähler wird der Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung nach Verbrauch erfasst.

Das große Grundstück mit viel Rasenfläche und schönem Baumbestand dient der Gemeinschaft und lädt zu geselligem Beisammensein ein.

Mietkosten:
445,00 € - Kaltmiete
80,00 € - Nebenkosten
100,00 € - Heiz- und Warmwasserkosten
625,00 € - Warmmiete gesamt

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 134.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1876.
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	13.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1876

Herr Jannes Gilde
gilde@immobilien-kontor.de
Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	134,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Herr Jannes Gilde
gilde@immobilien-kontor.de
Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Lage

Stemmen (942 Einwohner), ein wunderschön gepflegtes Dorf gehört zur Samtgemeinde Fintel im Landkreis Rotenburg (Wümme). Der schöne Ortskern ist geprägt von gepflegten traditionellen Fachwerkhäusern und schönem alten Baumbestand. Die angrenzenden Waldgebiete laden zum Verweilen und Erholen ein. Stemmen verfügt über einen eigenen Kindergarten, eine Grundschule sowie ein reges Vereinsleben. Scheeßel und Tostedt bieten alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Ort liegt, unweit der B75, verkehrsgünstig in der Mitte zwischen Hamburg und Bremen. Die Autobahnanschlussstelle Sittensen ist nur 11 km entfernt. Ein behindertengerecht ausgebauter Bahnhof mit P+R Anlage befindet sich im benachbarten Lauenbrück (3 km).
www.stemmen.de

Herr Jannes Gilde
gilde@immobilien-kontor.de
Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Wohnzimmer mit Loggia Zugang

Wohnzimmer mit genügend Platz für eine Esseck

Arbeitszimmer / Büro

Loggia

Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Küche

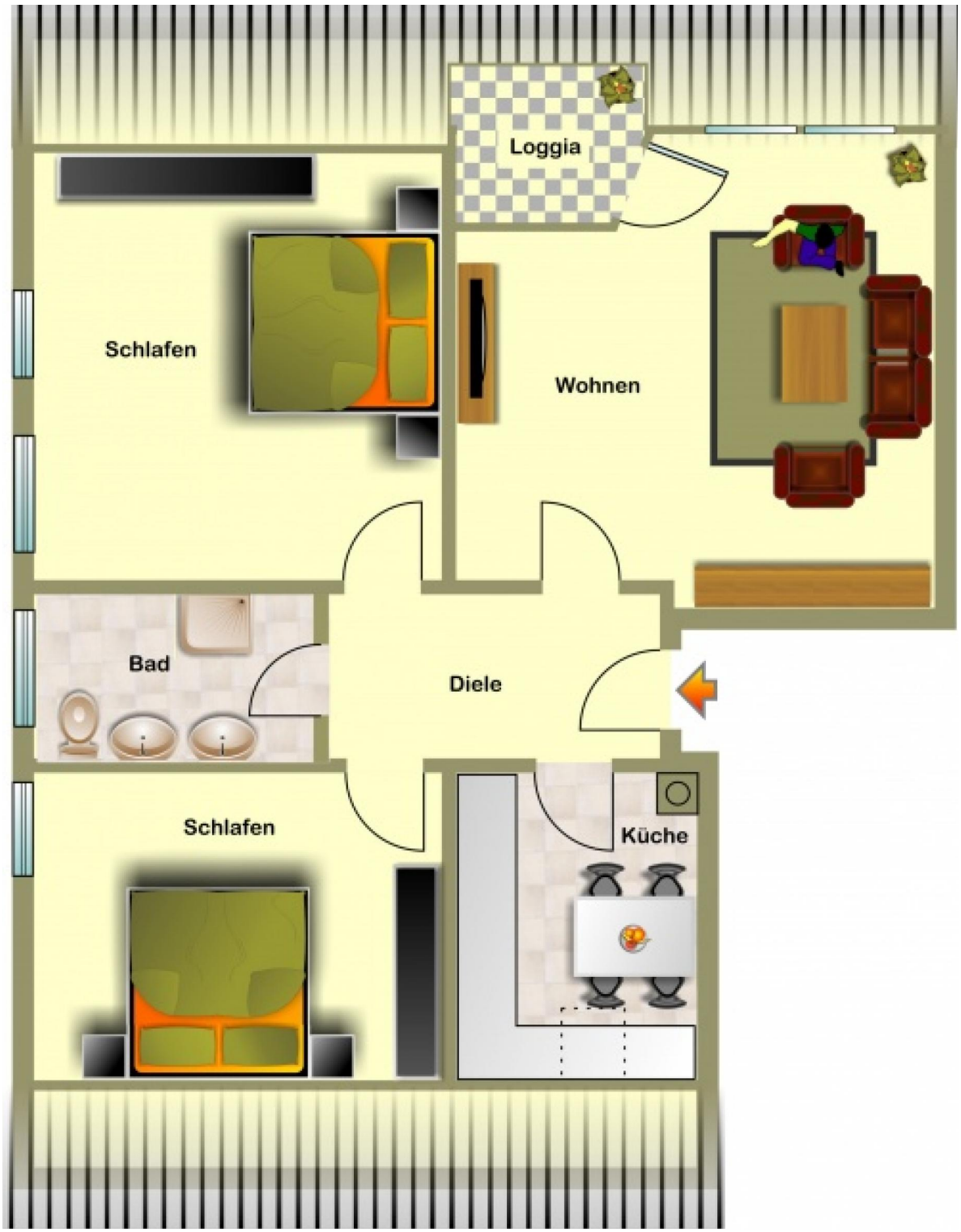
Herr Jannes Gilde

gilde@immobilien-kontor.de

Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273

Grundriss

Dachgeschoss



Herr Jannes Gilde
gilde@immobilien-kontor.de
Tel. 04263 9300-15
Mob. 0160 94822273