

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon



Lilienthalstraße 2 B

30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaltmiete: 711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 961,00 EUR

Scout-ID: 75347866
Objekt-Nr.: 201400702 B



Ihr Ansprechpartner:

Isernhagen Immobilien

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: info@isernhagenimmobilien.de

Tel: +49 511 3006996

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.isernhagenimmobilien.de>

Wohnungstyp: Souterrain
Nutzfläche ca.: 3,00 m²
Etage: 0
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Garten/-mitbenutzung: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1996
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2015
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 76,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1996
Bezugsfrei ab: 01.09.2023
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 250,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1.500

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon



Lilienthalstraße 2 B

30916 Isernhagen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	79,00 m ²
Kaltmiete:	711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	961,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese helle 3 Zimmerwohnung im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses hat eine besonders tolle Raumaufteilung. Diese ist sowohl für ein älteres Pärchen, als auch für junge Leute interessant, die einen großen Garten haben möchten.

Da kein Balkon zur Wohnung gehört, erhalten die Mieter dieser Wohnung ca. 400 qm Garten mit Rasen zu ihrer alleinigen Verfügung, der aber auch gepflegt werden muss.

Es wohnen vorwiegend junge Pärchen im Haus und die Nachbarschaft ist sehr nett. Es gibt Hunde und Katzen im Haus.

Ausstattung:

Der Flur, die Küche und das Bad sind hell gefliest.

Wenn man die Wohnung betritt, befindet sich geradeaus vom Flur die Küche, in der auch noch ein Frühstückstisch Platz findet. Die Einbauküche müssten Sie als neue Mieter mitbringen.

Geradeaus links vom Flur kommt man in das Bad. Es hat eine Badewanne und ein separate Dusche. Der Waschmaschinenplatz ist hier unter dem Fenster, so dass noch genug Bewegungsfreiheit bleibt.

Das Wohnzimmer bietet nicht nur Platz für eine moderne Loungecouch, sondern auch noch für einen Esstisch, der für Freunde und Familie schöne gemeinsame Stunden verspricht.

Diese Wohnung ist keineswegs das, was Sie bisher mit einer Souterrainwohnung verbunden haben, denn sie ist genauso hell, wie ebenerdige Wohnungen, weil sie große Fenster hat und obendrein einen richtig tollen Grundriss.

Lage:

In einer Seitenstraße der Opelstraße ist man einerseits schnell bei dem beliebten Einkaufszentrum, andererseits auch in wenigen Minuten zu Fuß im Altwarmbüchener Landschaftsschutzgebiet, wo wunderschöne Spaziergänge zum Abschalten einladen.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt, die Stadtbahnlinie und Busse sind fußläufig erreichbar, die Autobahnen nur ein paar Autominuten entfernt.

Zu einer angenehmen Wohnlage gehört natürlich auch eine vorbildliche Infrastruktur, die in Altwarmbüchen vom Kindergarten und Schulen bis hin zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten bei namhaften Unternehmen reicht.

Sonstiges:

Zur Wohnung gehört noch ein kleiner ca. 3 qm großer Kellerraum, ein Außenstellplatz (die Anmietung ist obligatorisch), ein Trockenraum, ein Fahrradschuppen und die Nutzung einer Wäschespinne im Garten.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind sämtliche Hausnebenkosten enthalten, sowie Wasser und Heizung, die Treppenhausreinigung, Müll, Straßenreinigung und der Grundsteueranteil. Es addiert sich nur noch Ihr individueller Stromverbrauch.

Es liegt Kabel Deutschland für einen Spitzen Internetzugang und prima Fernsehprogramme im Haus.

Alle Informationen beruhen auf den Angaben der Mieter.

Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig besichtigt werden. Eine spätere Anmietung als der 01.09.2023 ist möglich.



Rückseite des Hauses + Garten

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon

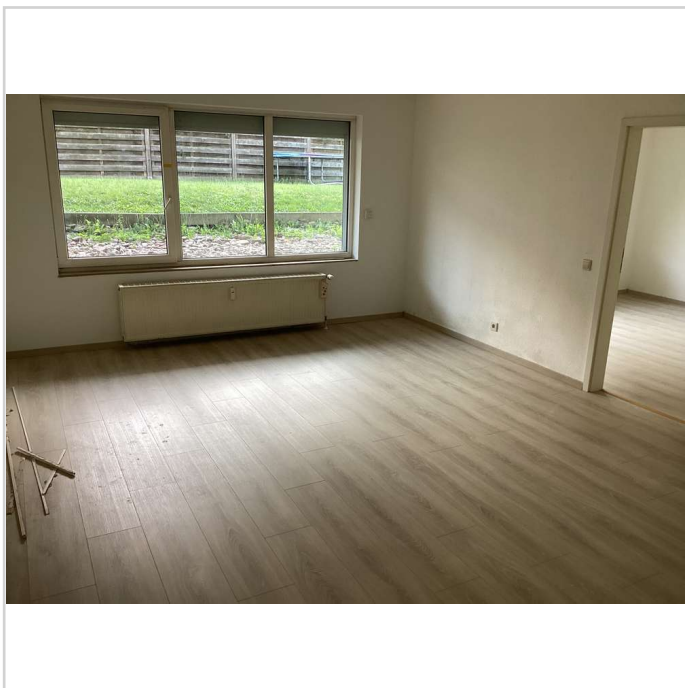


Lilienthalstraße 2 B
30916 Isernhagen

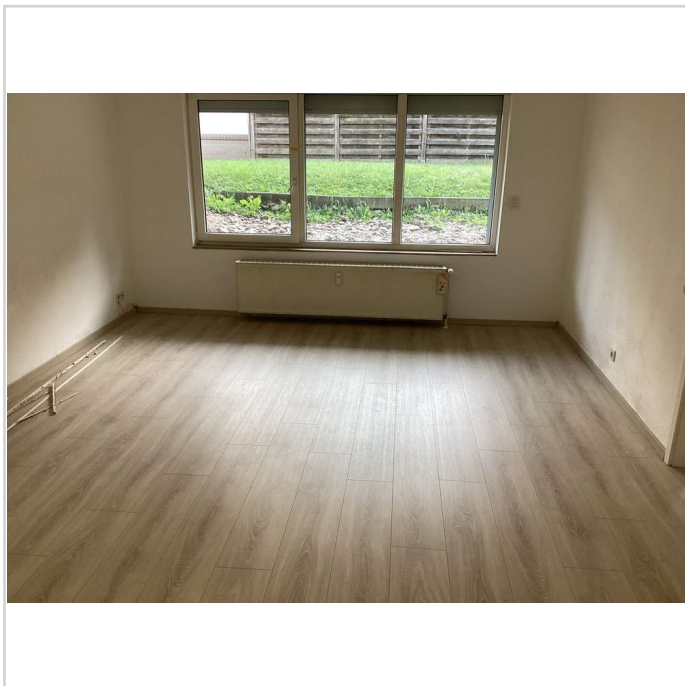
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaltmiete: 711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 961,00 EUR



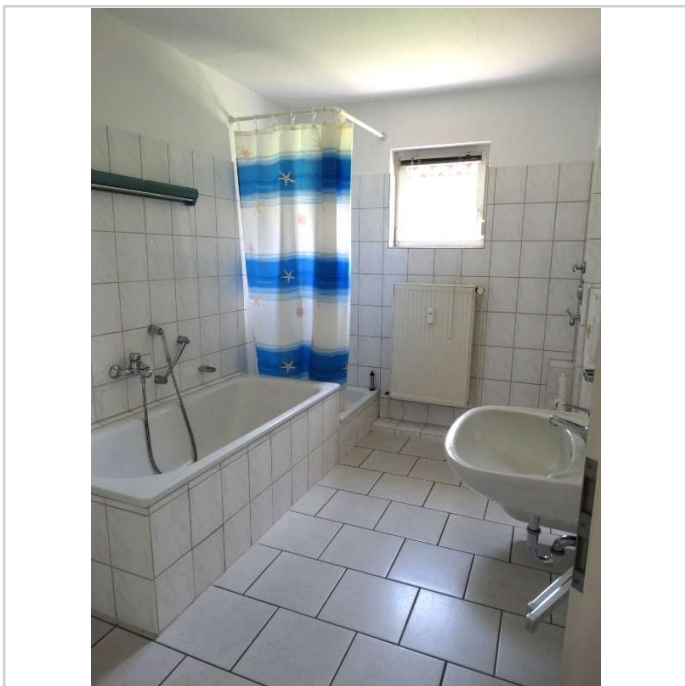
Hausansicht von Norden



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon



Lilienthalstraße 2 B
30916 Isernhagen

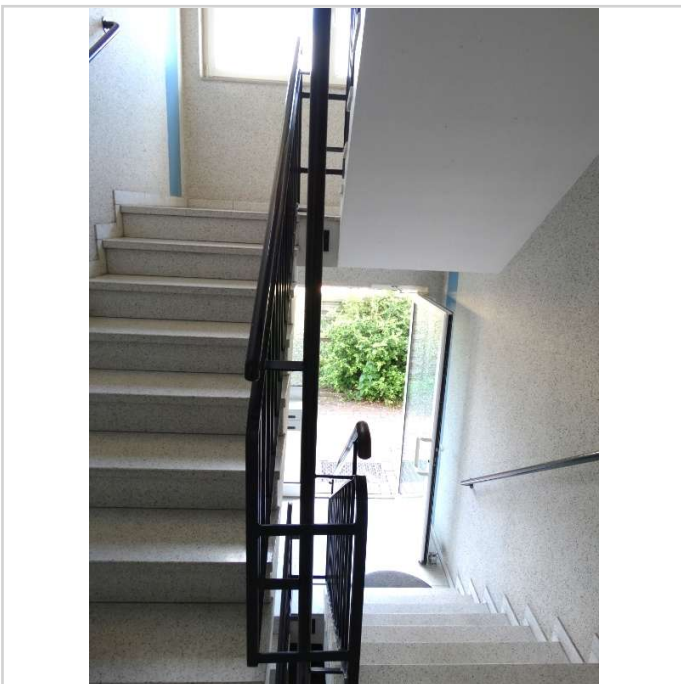
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaltmiete: 711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 961,00 EUR



hell geflieste Küche



Kinder- oder Gästezimmer



gepflegtes helles Treppenhaus



Hauseingang (Whg.unten rechts)

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon

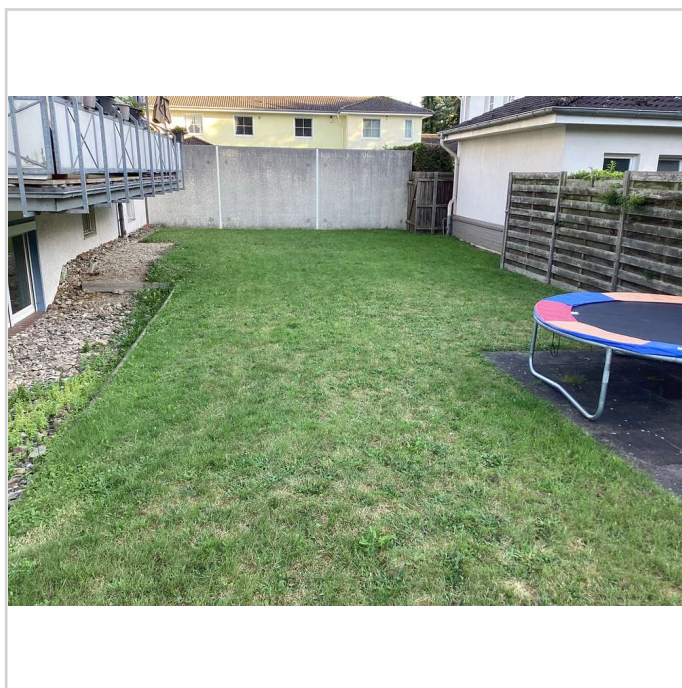


Lilienthalstraße 2 B
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaltmiete: 711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 961,00 EUR



Ansicht von der Opelstraße



Garten



Hauseingang

sehr helle 3 Zi Souterrainwohnung in Altwarmbüchen mit Bonbon



Lilienthalstraße 2 B
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 79,00 m²
Kaltmiete: 711,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 961,00 EUR

