

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4

30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR

Scout-ID: 157721860
Objekt-Nr.: 00992025



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: Hochparterre
Nutzfläche ca.: 10,00 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2017
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2017
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Erdwärme
Endenergiebedarf: 17,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr laut Energieausweis: 2017
Bezugsfrei ab: 01.06.2025
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Stufenloser Zugang: Ja

Nebenkosten: 300,00 EUR
Heizkosten: 100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 75,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 NKM

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4

30916 Isernhagen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.828,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses geschmackvoll geplante Haus befindet sich in der Seestr.4 in Isernhagen-Altwarmbüchen.

Die Wohnungen wurden sehr hochwertig ausgestattet. Alle Räume sind ebenerdig zu erreichen. Der Fahrstuhl verbindet die Tiefgarage bzw. das Kellergeschoss mit den anderen Etagen im Haus.

Ferner wurde in jedem Wohn- und Schlafrum eine CAD 7 Verkabelung installiert und sowohl Telekom als auch Kabelanschluss durch Vodafone liegt im Haus.

Weitere Highlights im Haus sind:

- Wandlampenauslässe im Wohnzimmer
- hochwertige, offene Einbauküche mit Kochinsel, Schleiflack
- Ganzglastür im Wohnzimmer
- abgehängte Decken mit Einbauleuchten
- maßgetischerler Einbauschränk
- Rainshower Duschkopf und Doppelwaschbecken.

Das Masterbad mit Wanne, ebenerdiger Dusche und Tageslichtfenster bietet auf ca. 13 m² einen wohligen Wellnessort.

Besonders attraktiv ist das ca. 25 m² große Wohnzimmer, an das die offene Küche anschließt.

der große Balkon zeigt in Richtung Süd-Westen und lädt im Sommer zu gemütlichen Abenden bei kühlen Getränken ein. Von hier aus blickt man auf eine große Grünfläche.

Der Eigentümer hat bei der Ausstattung des Hauses und der einzelnen Wohnungen so agiert, als wenn er es für sich selber plant. Das merkt man an Details wie den geschmackvoll ausgewählten Fliesen, der Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, der hochwertigen Zimmertüren und Klinken und der stylischen Einbauküche.

Zusätzlich bietet diese nicht nur liebevoll, sondern auch praktisch und gut durchdachte Immobilie einen Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Schuhe, Mäntel oder andere Lieblingsstücke.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum sowie zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Fahrradkeller.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, so dass Sie bequem in alle Ebenen gelangen können.

Die Bauausführung erfolgte im KfW 70 Standard mit Erdwärmeheizung.

Lage:

Das Haus liegt ca. 5 Minuten vom Altwarmbüchener See entfernt.

Die gesamte Infrastruktur Altwarmbüchens ist, wie der Marktplatz, fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadtbahnlinie ist ca. 800 Meter entfernt. Die Autobahn ist ca. 1,5 km entfernt und befindet sich in der Nähe des A2 Center mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstiges:

Eine Neuvermietung wird zum 01.06.2025 angestrebt. Besichtigungen sind kurzfristig nach Terminabstimmung mit den aktuellen Mietern möglich.



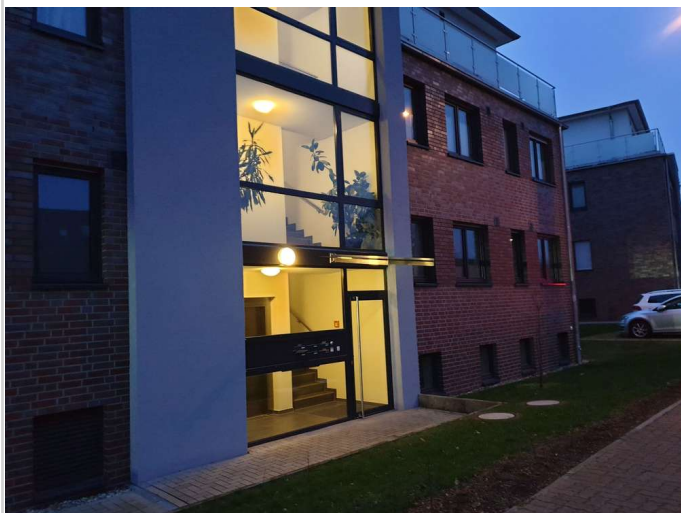
Hausansicht

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR



Hausansicht



Rückansicht



Küche



Küche

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4
30916 Isernhagen

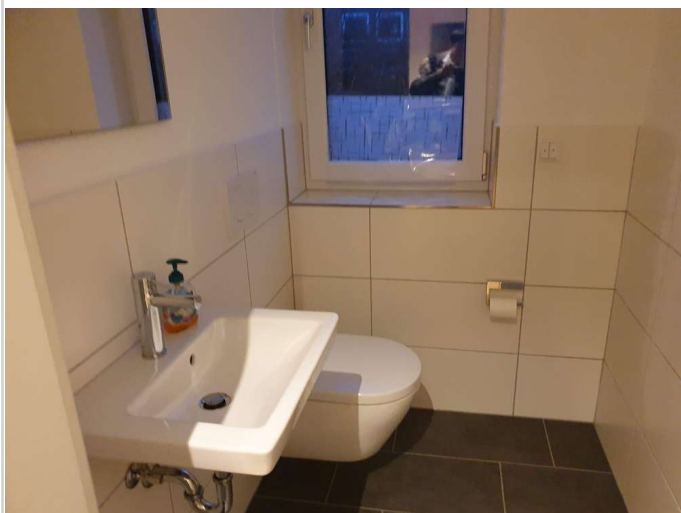
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR



Wohnzimmer



Balkon



Gäste-WC



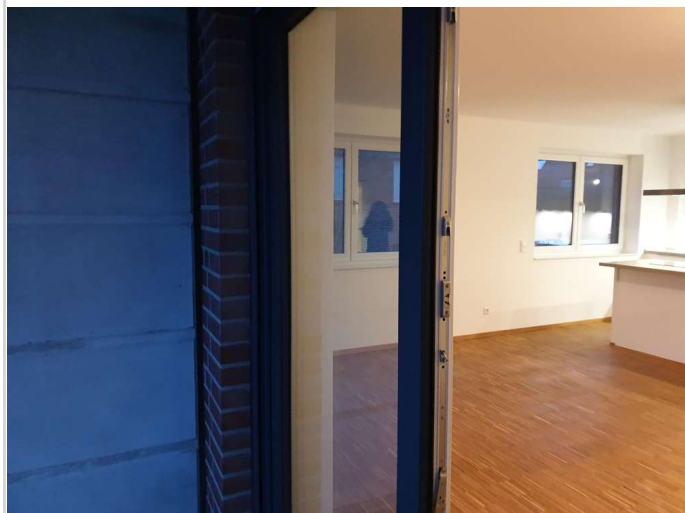
Flur

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer eingerichtet



Küche



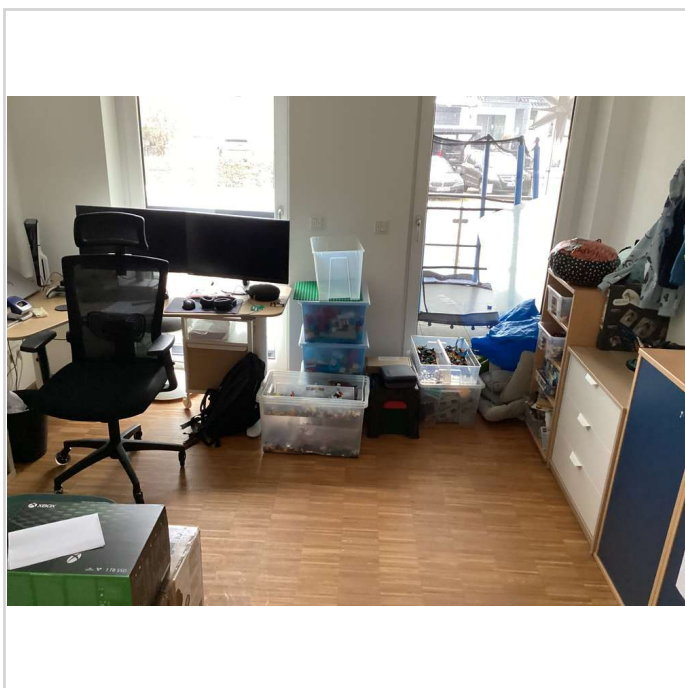
Schlafzimmer

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See

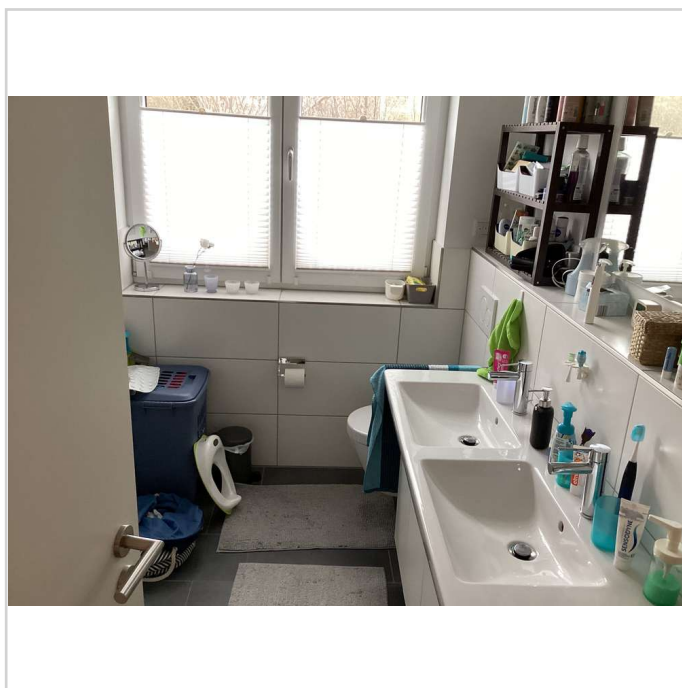


Seestr. 4
30916 Isernhagen

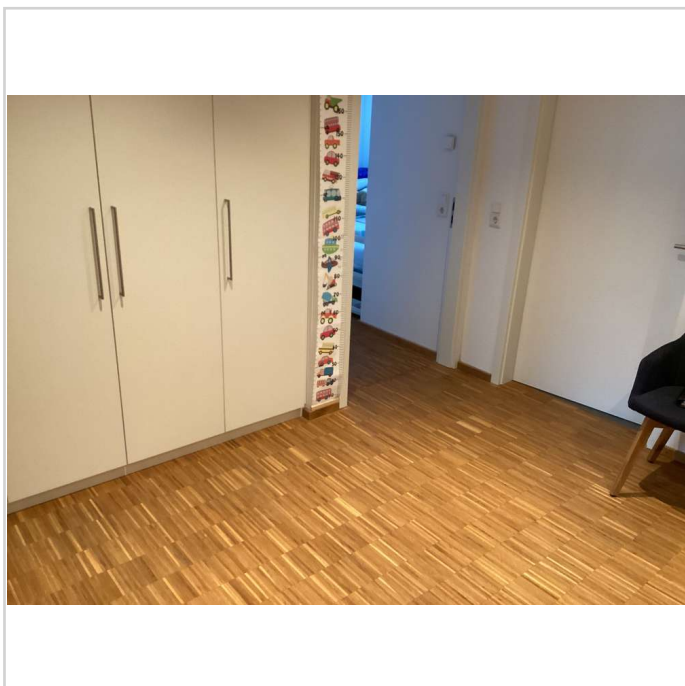
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR



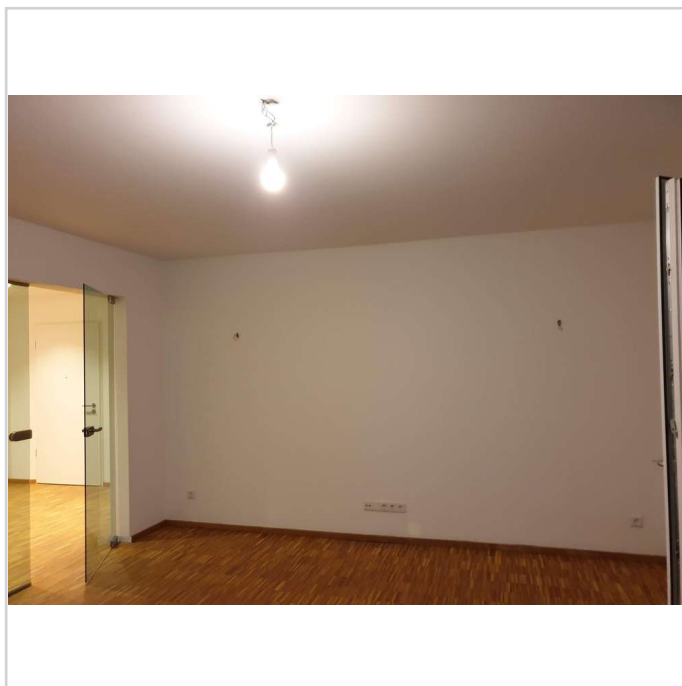
Kinderzimmer



Badezimmer



Flur mit Einbauschränke



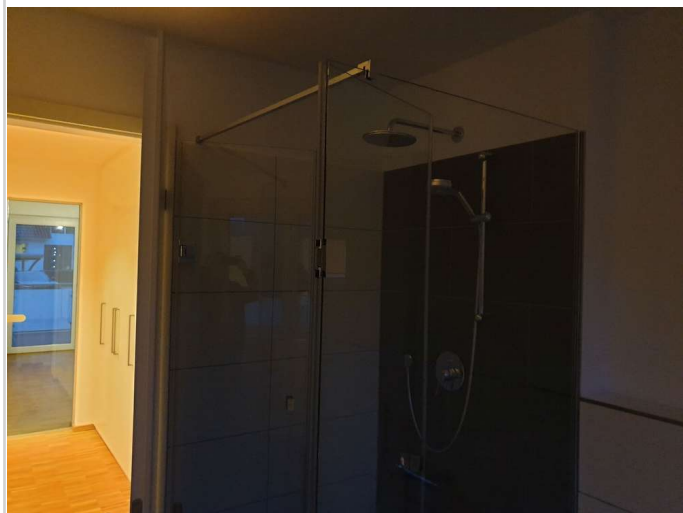
Wohnzimmer

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See

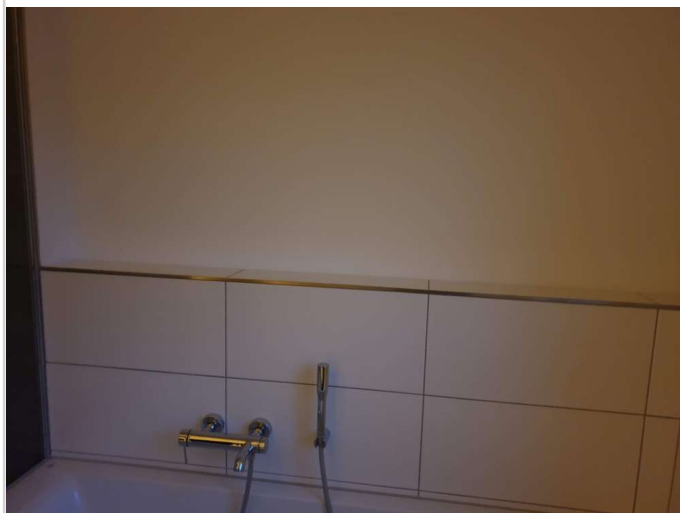


Seestr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR



Dusche



20200227_180529

wunderschöne 3 Zimmer Hochparterre Wohnung Nähe Altwarmbüchener See



Seestr. 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.428,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.828,00 EUR

