



IHR IMMOBILIENMAKLER!

ENERGETISCH SANIERT, MIT BALKON UND EINBAUKÜCHE!

**3-Zimmer-Küche-Bad-Balkon-Dachgeschosswohnung im
Zentrum von Ostercappeln!**



Zimmer:	3
Größe:	ca. 102 m ² (inkl. Balkon zu 50%)
Lage:	Alte Bergstraße 2, 49179 Ostercappeln
Baujahr:	1960, umfangreich saniert 2022
Bezugsfertig:	ab 01.10.2026 oder nach Absprache
Zustand:	sehr gepflegt
Ausstattung:	hochwertige Oberflächen, Einbauküche, Bad mit Dusche, Balkon
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch:	79,5 kwh/(m ² a), Erdgas, BJ Wärmeerz. 2023, Stufe C
Kosten:	Monatsmiete: 980,00€ Nebenkostenvorauszz.: 100,00€ + 100,00€ Heizung Mietsicherheit: 2 Monatskaltmieten = 1.960,00€
Provision:	Wird seitens des Vermieters = Auftraggeber gezahlt (Bestellerprinzip)

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Seite 1 von 8



IHR IMMOBILIENMAKLER!

BESCHREIBUNG:

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 1960 errichteten und 2022 umfassend und energetisch hochwertig sanierten Wohnhaus im Zentrum von Ostercappeln.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer zuzüglich Küche, Badezimmer und einen Abstellraum.

Hervorzuheben ist der große (ca. 15,5m²) Balkon.

Die Wohnung wurde 2022 umfassend saniert. Das Badezimmer sowie sämtliche Oberflächen wurden erneuert. Das Gebäude wurde im kfw-Effizienzhausstandard saniert, wodurch die Heizkosten mehr als halbiert werden konnten. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Eine ansprechende, zeitgemäße Einbauküche, unter Anderem mit Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierkombination und Mikrowelle wurde im Rahmen der Sanierung ebenfalls eingebaut.

Der Haltung von Haustieren wird nicht zugestimmt.

Bezugsfertig ist die Wohnung ab dem 01.10.2026 oder nach Vereinbarung.

Hinweis: Die Fotos sind exemplarisch und dienen wegen möglicher Abweichungen nicht als Grundlage des Mietobjektes.

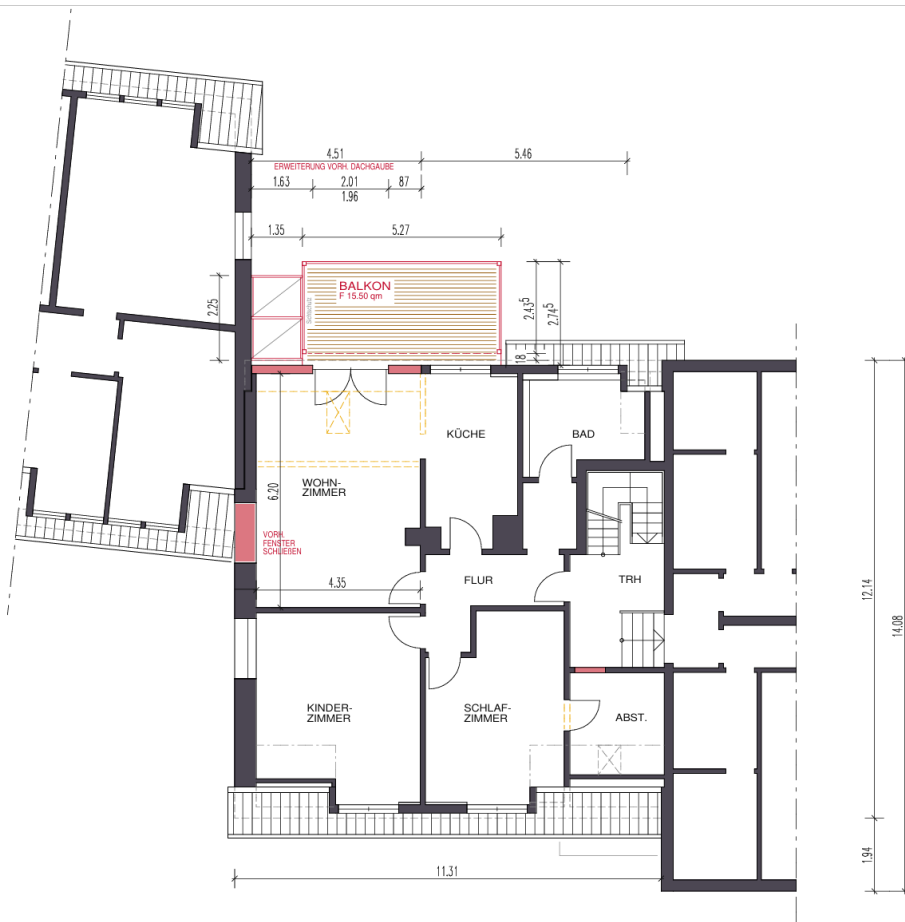
Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Seite 2 von 8

GRUNDRISS:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

FOTODOKUMENTATION:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläsch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Seite 5 von 8



IHR IMMOBILIENMAKLER!



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Seite 6 von 8



IHR IMMOBILIENMAKLER!



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schlederauer Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläsch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

