

ENERGETISCH SANIERT, MIT BALKON UND EINBAUKÜCHE!

HIGHLIGHTS:

- großer Balkon
- vollsaniert
- minimale Energiekosten (kfW-Effizienzhaus)
- Einbauküche
- zeitgemäßer Grundriss
- Zentrumslage



Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 102 m ² (inkl. Balkon zu 50%)
Lage:	49179 Ostercappeln, Alte Bergstraße 2
Übergabe:	bezugsfertig jederzeit nach Absprache
Baujahr:	1960, umfangreich saniert 2022
Ausstattung:	Einbauküche, großer Balkon, Bad mit Dusche
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch:	79,5 kwh/(m ² a), Erdgas, BJ Wärmeerz. 2023, Stufe C
Monatsmiete:	980,00€ zzgl. 100,00€ NK zzgl. Gas/Wasser/Strom
Mietsicherheit:	2 Kaltmieten = 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: 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

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. Durch die Sanierung im kfw-Effizienzhausstandard konnten die Heizkosten mehr als halbiert werden. 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.

Die Wohnung ist bereits freigestellt und kann jederzeit nach Vereinbarung bezogen werden.

Wir sind eigentümerseitig durch einen Exklusiv-Auftrag mit der Vermarktung beauftragt. Wenden Sie sich bei Fragen jederzeit gerne vertrauensvoll an uns.

Ihr Ansprechpartner ist:

Dipl.-Ing. Jens-H. Wellner

Die Fotos dienen wegen möglicher Abweichungen nicht als Grundlage des Mietgegenstandes. Eventuell abgebildetes Inventar/Ausstattung ist nicht im Mietpreis enthalten.

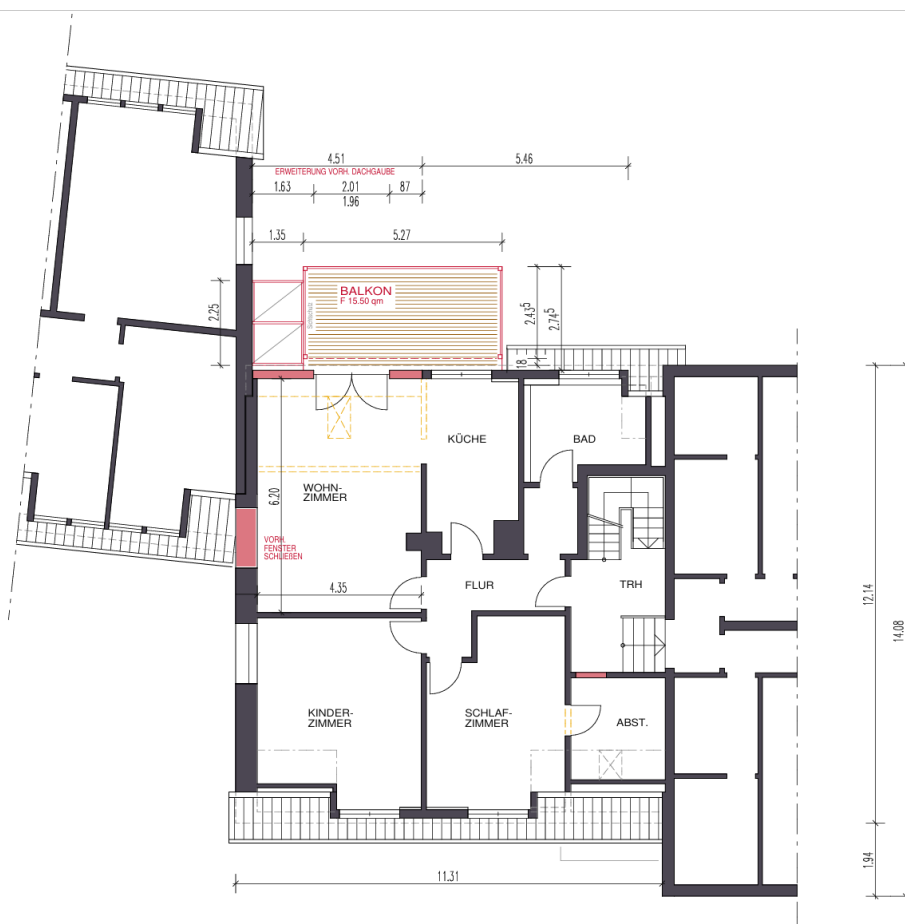
Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

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 9

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

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



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



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



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



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

