

Kalefeld / Echte

# Gepflegte 3-Zimmer DG Wohnung in ansprechender Wohnlage von Echte zu vermieten !

Objektnummer: 24448040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 610 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24448040	Mietpreis	610 EUR
Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	220 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1997		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.04.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung zur Miete bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem schönen Zweifamilienhaus und liegt in der Ortschaft Echte in der Gemeinde Kalefeld. Die Wohnung erstreckt sich über 3 Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen offenen Wohn- und Essbereich. In beiden Schlafzimmern wurde vor kurzem ein modernes Vinyl-Parkett verlegt. Im Rest der Wohnung ist ein pflegeleichter Fliesenboden verlegt. Die gesamte Etage verfügt über eine Fußbodenheizung, die aus jedem Zimmer bequem geregelt werden kann. Die geräumige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit einem Induktionsherd, Backofen, sowie einem Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet. Das Bad bietet Ihnen eine Dusche, Badewanne, WC und ein Waschbecken. An kühleren Tagen bietet der Travertin-Kamin im Wohnbereich, der mit Holz befeuert wird, zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit. Ebenfalls verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage, die im Sommer kühlt und im Winter heizen kann. Der Stromverbrauch wird über die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach unterstützt, die zu einer Reduzierung Ihres eigenen Stromverbrauchs führt. Des Weiteren ist die gesamte Wohneinheit mit elektrischen Außenjalousien und Insektenschutz versehen. Von der Wohnung besteht Zugang zum Dachboden, der als Stauraum genutzt werden kann. Im Keller befindet sich ein Gemeinschaftsraum, der Ihnen einen separaten Anschluss für Ihre Waschmaschine bietet. Ebenfalls können Sie hier einen Trockner unterbringen. Ein kleiner Bereich des Garten steht Ihnen nach Absprache zu diesem Angebot zur Verfügung. Im Untergeschoss befindet sich optional ein zusätzlich beheizter Raum mit ca. 14 m<sup>2</sup>, der ebenfalls zusätzlich mit angemietet werden kann. Besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Waldrand, der sich nur 150 Meter entfernt befindet und somit hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur bietet. Besichtigungstermine sind ab sofort möglich. Wir laden Sie ein, diese ansprechend ausgestattete Wohnung selbst in Augenschein zu nehmen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren und die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu erleben.

**Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Alles zum Standort

Kalefeld/Echte ist eine Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen und liegt zwischen dem Harz und dem Solling nahe der Aue (Leine) im südlichen Niedersachsen. Die Gemeinde besitzt gute Verkehrsanbindungen und befindet sich an den Bundesstraßen der B 445 und der B 248 und wird von der A 7 geteilt. Des Weiteren befindet sich die Autobahnabfahrt von der A7 direkt im Ortsteil Echte. In Echte findet sich ein Teil der Kalefelder Gemeindeverwaltung wieder, wie beispielsweise das Ordnungsamt, das Einwohnermeldeamt und das Standesamt. Weitere öffentliche Einrichtungen, wie eine zweizügige Grundschule und ein Kindergarten (ca. 100 Plätze) mit Integrationsgruppe sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind ebenfalls in Echte angesiedelt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken etc. in der näheren Umgebung vorzufinden.



**Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [northeim@von-poll.com](mailto:northeim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)