

Wrestedt

Schöner Bungalow in familienfreundlicher Umgebung zur Miete

Objektnummer: 25239205



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.049 m²

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25239205	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Nebenkosten	145 EUR
Dachform	Walmdach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1980	Nutzfläche	ca. 65 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	119.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.10.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



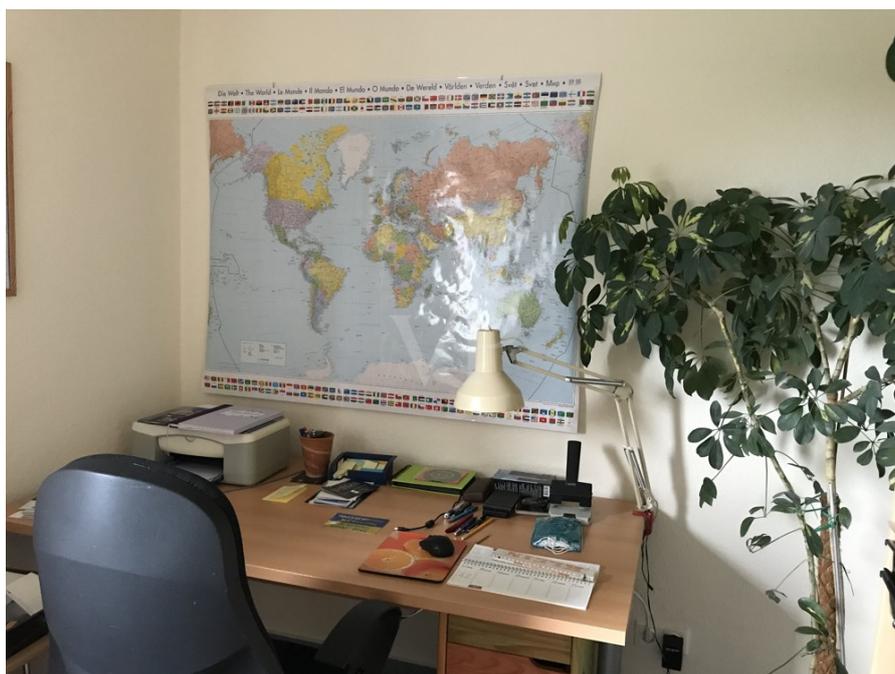
Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



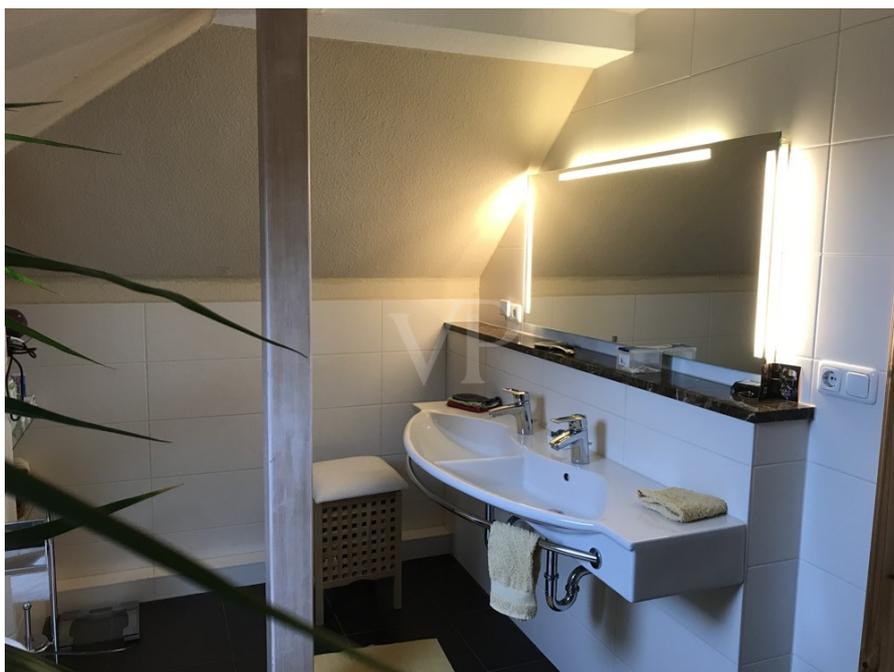
Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Haus befindet sich nicht nur in einer ruhigen, attraktiven Lage, sondern ist ideal für eine Familie geeignet. Das alltägliche Leben findet im EG statt. Die Räume sind hell und wohnlich, die Küche und der angrenzende Ess- und Wohnbereich sind großzügig gestaltet. Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang in den Garten. Zudem hat die Vermieterin diverse Renovierungsarbeiten durchführen lassen. Erst 2021 wurde das Bad im EG komplett erneuert. Das DG wurde im Jahr 2010/11 ausgebaut. Zu der Gasheizung aus dem Jahr 2019 ist wärmeunterstützend eine Solaranlage im Betrieb, die im Zuge des Dachausbaues installiert wurde. Über die Treppe gelangt man in das DG, welches nach individuellen Wohnvorstellungen durch die zwei großzügigen Zimmer, entweder zum Schlafen, arbeiten oder für die Kinder, genutzt werden kann. Zudem befindet sich hier ein weiteres Vollbad. Jeder Raum besitzt Veluxfenster mit Verdunklungsrolllos. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die sich im Keller befindet. Dieser bietet genug Platz für weitere Abstellmöglichkeiten. Auch gelangt man über eine Treppe vom Keller direkt nach draußen. Über das Gartentor gelangt man in den hübsch angelegten Garten, der nach Wünschen des künftigen Mieters in Absprache des Vermieters umgestaltet werden kann. Auch die Terrasse lädt zum Verweilen durch den guten Sichtschutz ringsum ein. Als Parkmöglichkeit kommt die Garage oder ein Stellplatz davor infrage. Alternativ gibt es mehrere Parkalternativen in der Anliegerstraße. Generell lässt sich zu den Nebenkosten sagen, dass der künftige Mieter Gas, Wasser, Strom ebenso Telefonie, Kabel, Fernsehen und Internet selber anmelden muss. Diese sind in den Nebenkosten von 145 € nicht enthalten. Aktuell ist das Haus noch vermietet, der Mieter zieht jedoch spätestens zum 15.05.2025 aus, sodass eine kurzfristige Nutzung oder ein Einzug nach Vereinbarung möglich ist.

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Alles zum Standort

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. Das Haus befindet sich in Wrestedt. Für Bahnreisende liegt Uelzen mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße zwischen weiteren schönen Einfamilienhäusern und Blick auf die Aue im Grünen. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Im Ort selbst gibt es für die Bewohner ein vielfältiges Angebot bestehend aus guten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetrieben, Ärzten, Apotheke und sonstigen Dienstleistern, aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 10 km Entfernung von Wrestedt.

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25239205 - 29559 Wrestedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com