

Kalefeld / Echte

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

**CODICE OGGETTO: 24448040**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 610 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24448040	Prezzo d'affitto	610 EUR
Superficie netta	ca. 75 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	220 EUR
Vani	3	Appartamento	Attico
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	104.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.04.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24448040 - 37589 Kalefeld / Echte**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)