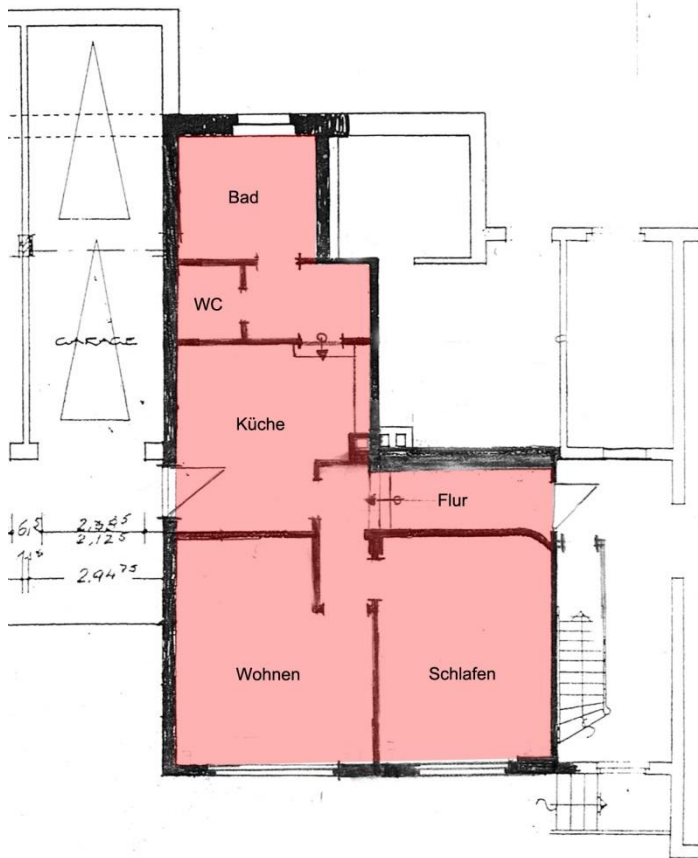


BEZAHLBAR und im ZENTRUM!

**Solide 2-Zimmer-Küche-Bad-Erdgeschoss-Wohnung im Zentrum von
Ostercappeln!**



Zimmer:	2
Größe:	ca. 73m ²
Lage:	Erdgeschoss, Alte Bergstraße 2, 49179 Ostercappeln
Bezugsfertig:	ab 01.02.2022
Zustand:	solide, 2021 renoviert, ansprechend gefliestes Badezimmer
Ausstattung:	separates Wc, ansprechendes Bad, Design-Belag
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieausweis:	Energieverbrauch: 115,8 kwh/(m ² a), Gas, BJ 1991, Stufe D
Kosten:	Monatsmiete: 400,00€ Nebenkosten: 80,00€ + 60,00€ Heizung Mietsicherheit: 2 Monatsmieten = 800,00€
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



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Beschreibung:

Diese solide 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus (Arzt im Erdgeschoss) im Zentrum von Ostercappeln.

Die Wohnung verfügt über ca. 73m² verteilt auf zwei Zimmer zuzüglich Küche, Badezimmer und Wc.

Hervorzuheben ist das ansprechend hell geflieste Badezimmer.

Die gesamte Wohnung wurde 2021 neu gestrichen und mit einem ansprechenden Vinyl-Design-Bodenbelag versehen. Küche, Bad und WC sind gefliest.

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung. Die Berechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler.

Der Energieverbrauch von nur 115,8kwh/(m²a) ist für ein Gebäude dieser Art überdurchschnittlich gut. Dennoch erfolgten bereits im Laufe des Jahres 2021 umfangreiche energetische Sanierungsarbeiten, die im vorhandenen Energieausweis noch nicht berücksichtigt sind.

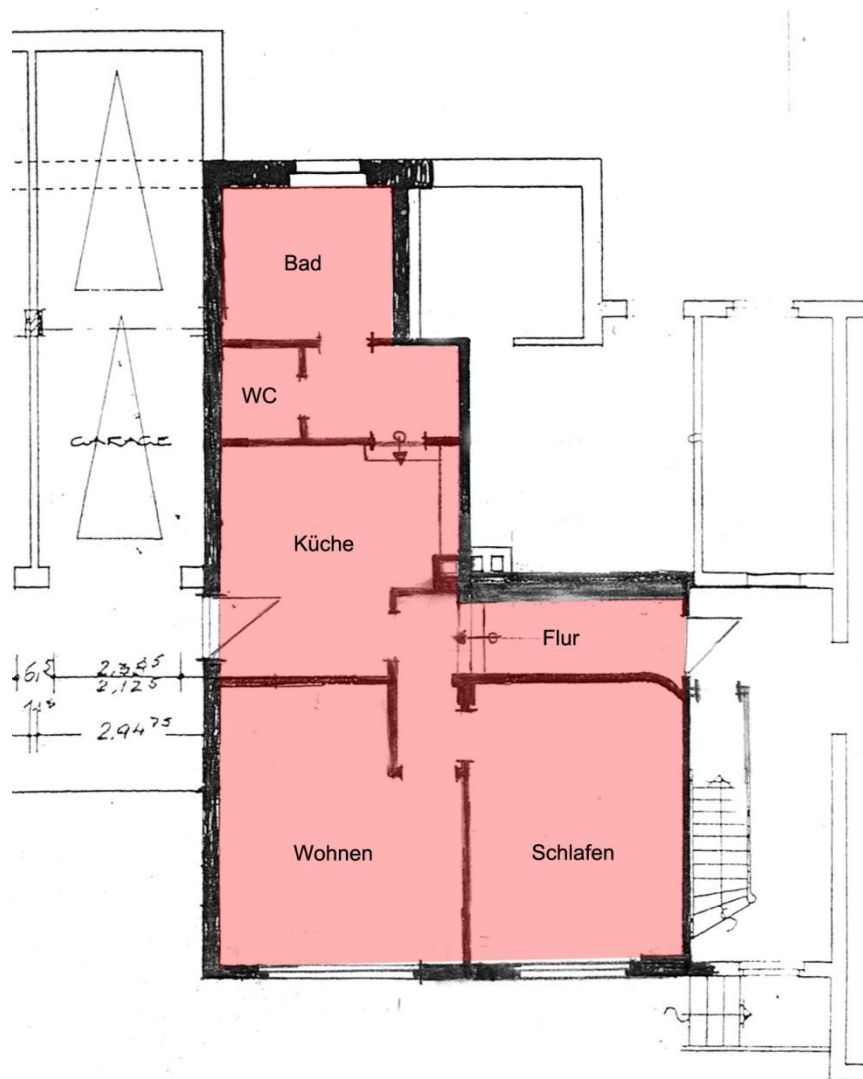
Die Räumlichkeiten können ab dem 01.02.2022 bezogen werden.

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

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: 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



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: 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



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: 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



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: 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



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Notizen:

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