



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet RENOVIERT: Schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung

30826 Garbsen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: JS-10746



Wohnfläche ca.: 120 m² - Zimmer: 4 - Kaltmiete: 1.020,00 EUR



RUDNICK bietet RENOVIERT: Schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung

Objekt ID	JS-10746
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	30826 Garbsen Niedersachsen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	120 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Laminatboden, Tageslichtbad
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	1.020,00 EUR
Nebenkosten	516,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten, geräumigen, hellen Wohnung? In die Sie einfach einziehen können, ohne viel Aufwand mit Renovierungsarbeiten zu haben? Da haben wir etwas für Sie:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in Garbsen-Osterwald OE. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über 4 Zimmer und eine Wohnfläche von 120 Quadratmetern. Sie wurde frisch renoviert und die Fußböden wurden erneuert. Die Räume sind hell und bieten viel Tageslicht. Zusätzlich gibt es einen großen Balkon zur Gartenseite, der zum Entspannen einlädt. Die Jalousien sorgen für eine angenehme Verdunkelung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Auch ein kleiner Abstellraum ist vorhanden. Alles ist einzugsbereit, nur eine Küche müsste mitgebracht werden.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht erlaubt sind.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick:

- große, helle Wohnung
- 4 Zimmer
- großer Balkon
- 120 qm Wohnfläche
- frisch renoviert
- neuer Fußboden
- Jalousien
- Bad mit Wanne und Fenster

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei [immobilienscout](https://www.immobilienscout24.de), [immonet](https://www.immonet.de), [immowelt](https://www.immowelt.de), [Ebay-Kleinanzeigen](https://www.ebay-kleinanzeigen.de) ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de.



Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.12.2023
Gültig bis	20.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1977
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	160,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Osterwald ist der nördlichste Stadtteil und das längste Straßendorf Garbsens mit über fünf Kilometern von einem zum anderen Ende: Oberende und Unterende.

Osterwald ist ein beliebter Wohnstandort mit guter Infrastruktur. Sehenswert ist die Barockkirche, die nicht nur einheimische Brautpaare gern für Trauungen nutzen. Pferdesport hat Tradition in dem ehemals von "Koppelknechten" besiedelten Stadtteil.

Der Osterwalder Wald liegt nördlich von den Stadtteilen Osterwald Unterende und Osterwald Oberende und bietet auf verschiedenen Wegen Wandermöglichkeiten durch teilweise artenreiche Misch-, Laub- und Nadelwälder.

An der nördlichen und östlichen Waldgrenze gibt es ausgedehnte Moorflächen, die als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Möglichkeiten für Ausritte bieten die nördlich liegenden großen Freiräume mit ausgedehnten Waldbereichen und der Auterniederung. Spaziergänger und Radfahrer treffen Sie hier ebenfalls. Auch sonst sind die Osterwalder beweglich. Der SV Wacker ist der größte Sportverein im Stadtgebiet. Seine Handballdamen haben sich bundesweite Aufmerksamkeit durch den Aufstieg in die 2. Bundesliga erworben.





IMG_0880



Wohnzimmer



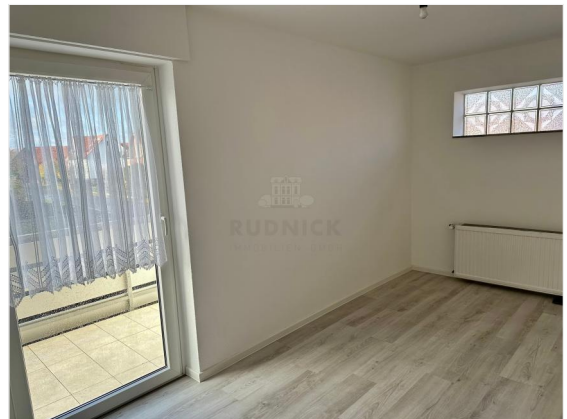
Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer





Abstellraum



Flur



Küche



Bad

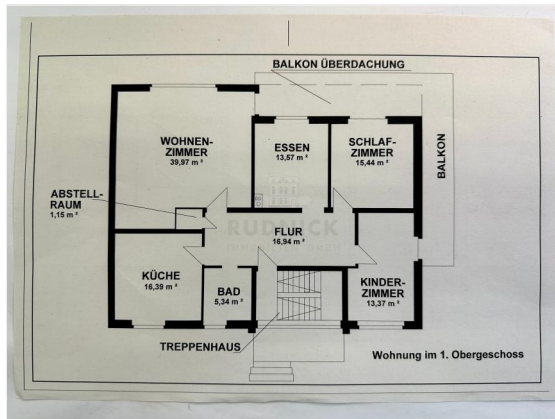


Balkon



Haus





Grundriss

