



**RUDNICK**  
IMMOBILIEN GMBH

# RUDNICK bietet gut geschnittene 3-Zimmer- Wohnung fußläufig von Wunstorf's Innenstadt

31515 Wunstorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: NK-23-1368



Wohnfläche ca.: **80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **700,00 EUR**



## RUDNICK bietet gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung fußläufig von Wunstorf's Innenstadt

Objekt ID	NK-23-1368
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	31515 Wunstorf
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1925
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller
Kaution	2.100 €
Kaltmiete	700,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR



# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen 3-Zimmer Wohnung in Wunstorf?  
Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Die Highlights nochmal kurz zusammengefasst:

- 3 Zimmerwohnung im Hochparterre
- ca. 80 m<sup>2</sup>
- frei ab sofort
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum
- elt. Außenrolladen

Zur Aufteilung der Wohnung:

- mittig gelegener Flur davon abgehend:
- das Gäste-WC
- die Küche mit angrenzendem Abstellraum/Speisekammer
- das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- das Wohnzimmer
- ein weiteres Zimmer

Dazu gehört zur Wohnung noch ein Kellerraum. Es wurde gerade ein neuer Fußboden in der Wohnung verlegt. Lassen Sie sich am Besten im Rahmen einer Besichtigung von der Wohnung überzeugen.

## Ausstattung

- Gäste-WC
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Abstellraum abgehend von der Küche
- Kellerraum
- elektr. Außenrolladen

Die Aussenfassade wurde umfassend saniert. Kleinere Teil-/Verschönerungsarbeiten wie Briefkästen, Treppenaufgang stehen noch aus und werden zeitnah erfolgen.

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 notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Miet-/ 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, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage [www.rudnick-immobilien.de](http://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](http://ec.europa.eu/consumers/odr). Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.07.2022
Gültig bis	25.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1925
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	199,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



# Lage

Sie finden hier eine der besten Lagen in der Region Hannover:

- Wunstorf zählt mit den Ortsteilen rund 42.000 Einwohner
- und ist eine "echte" Stadt
- mit nahezu kompletter Infrastruktur
- hier finden Sie alles Wesentliche auf kurzen Wegen
- von diesem zentralen Standort zu Fuß erreichbar.
- Wunstorf gilt als bevorzugter Vorort der Landeshauptstadt.
- Die Kernstadt ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden
- A2 ca. 10 Minuten Fahrtzeit
- Hannover-City in realistischen ca. 25 - 30 Minuten
- bzw. nur 12 Minuten per Bahn nach Hannover Hbf.
- Hauptbahnhof Wunstorf ca. 2 km vom Haus
- Busstationen sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar,.

Wunstorf ist attraktiv für alle Altersgruppen.

Vom Haus aus sind wichtige Ziele in kurzer Zeit erreichbar, so z.B.:

- Mehrere Supermärkte
- Bioläden
- attraktive Fussgängerzone
- mit Wochenmärkten, diversen Geschäften
- Banken, Behörden, Buchläden
- Bekleidungs- und Schuhgeschäfte ...
- Ärzte/ Zahnärzte/ Fachärzte/ Ärztehaus/ Apotheken ...
- sowie eine Vielzahl guter Restaurants erwarten Sie hier.

Die Lage bietet Ihnen insgesamt einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Besonders zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang:

- Natur-Freibad in Wunstorf-Luthe
- Hallenbad in der Kernstadt
- Das Steinhuder Meer (nur 6 km entfernt!)
- Mittelgebirgszüge Deister und Süntelgebirge (10 - 15 km)
- Therme in Bad Nenndorf (10 km)
- Golfanlagen in Schloß-Ricklingen, Rehburg oder Mardorf ...

sowie die diversen Grünflächen wie z.B. schöne Auendeiche und der Stadtpark im direkten Umfeld.

Kulturell besitzt Wunstorf ein Theater sowie ein breites Spektrum an Vereinen. Und wenn Sie Kinder haben, präsentiert sich Wunstorf als sehr kinderfreundliche Stadt. Sie finden Sie hier mehrere Kitas und Schulen aller Schulstufen (inkl. IGS und Gymnasium).

Weitere Details finden Sie bei näherem Interesse unter: [www.wunstorf.de](http://www.wunstorf.de)





Eingangsbereich



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Speisekammer

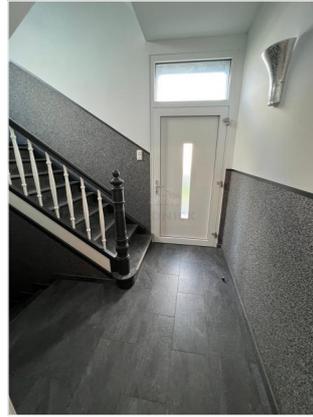


Gäste-WC





Flur



Treppenhaus



Kellerraum

