

## Etagenwohnung in Mariental

### Mariental 3 Zimmer im 2.OG



#### LEGENDE

- 01 Flur - 9
- 02 Schlafz
- 03 Kind - 1
- 04 Wohnz
- 32,63 m
- 05 Bad - 7

Objekt-Nr. **mfi244WE51.1**

### Etagenwohnung

Vermietung: **545 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Moritz  
Telefon: 05357 9929010  
Mobil: 0157 92484333

38368 Mariental  
Niedersachsen

Zimmer	3,00
Wohnfläche	73,90 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	69 €
Heizkosten	85 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2025

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die kompakte Etagenwohnung mit 3 Zimmern und ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Bestlage in Mariental. Aufgrund des Grundrisses eignet sich die Immobilie besonders für Singles oder Paare. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und liegt im 2. Obergeschoss. Eine Besonderheit ist der clever geschnittene Grundriss.

Das Duschbad befindet sich in einem kernsanierten Zustand. Zur Ausstattung gehören: großflächige Fliesen, Marken-Armaturen, und eine Walk-In-Dusche.

Noch ein paar Detail-Informationen:

- Die Wände sind größtenteils modern verputzt.
- Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Vinyl-Boden ausgestattet.
- Die Elektrik ist 3-adrig und auf dem aktuellen Stand. Ein FI-Schalter ist vorhanden.
- Bei den Fenstern handelt es sich um zweiflügelige Holzfenster mit 3-fach-Verglasung aus dem Jahr 2021
- Eine zentrale Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2021 versorgt die Wohnung über Plattenheizkörper mit Wärme.
- Als Abstellfläche steht ein ca. 12 m<sup>2</sup> großer abschließbarer Kellerraum zur Verfügung.
- Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Außenstellplatz.

Das gesamte Gebäude wurden in den letzten Jahren von der Eigentümergemeinschaft umfangreich saniert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie -auch kurzfristig und auch am Wochenende-einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Lage

Die Gemeinde Mariental, bestehend aus den Ortsteilen Mariental-Horst und Mariental Dorf mit ca.1.000 Einwohnern liegt an der Straße der Romanik, ca.2 km von der BAB A2 entfernt.

Die unmittelbar an der Ortsdurchfahrt liegenden Kasernengebäude wurden zu modernen Wohngebäuden umgebaut.

Am Ortseingang von der B 244 befindet sich auf der linken Seite der gemeindeeigene Campingplatz. Hier sind noch Plätze frei. Der größte Arbeitgeber im Ort ist die Meisterbäckerei Steinecke, deren Erzeugnisse weit über die Kreis- und Landesgrenzen beliebt sind.

Die Klosterkirche wurde 1146 vollendet. Nach dem Aussterben der Gründerfamilie (1179) ging die Vogtei an die Welfen über. Das Kloster gelangte zu großem Wohlstand und erreichte um 1300 den Höhepunkt seiner Entwicklung. Zeitweise waren ihm 40 Dörfer unterstellt. Auch ein eigenes Klostergericht entwickelte sich.

1542 wurde Mariental vorübergehend, 1569 endgültig reformiert und bestand zunächst als evangelische Einrichtung weiter. Unter der Regierung des Herzogs Julius entstand im gleichen Jahr die evangelische Klosterschule. Niedere, mittlere und höhere Klosterschulen dienten als Vorbereitung für das Studium an der Universität Helmstedt. Äbte des evangelischen Klosters waren bis 1810 bedeutende Theologieprofessoren der Universität Helmstedt. Vom 1753 bis 1773 befand sich auch ein Lehrerseminar im Kloster Mariental.

Zur Zeit des Königreiches Westfalen 1807 bis 1813 gehörte Mariental zum Kanton Weferlingen. Von 1814 bis 1825 war es dem Kreisamt Helmstedt zugeordnet. Ab 1850 unterstand es der Kreisdirektion und dem Amtsgericht Helmstedt. Aus den Forsten um Mariental wurde 1860 die "Forstgemarkung Mariental" gebildet. 1861 wurde eine eigene Gemeindeverwaltung organisiert. Die Einwohnerzahl des Dorfes Mariental, das in der Hauptsache aus landwirtschaftlichen Arbeitern bestand, die für die Domäne arbeiteten, ist immer begrenzt geblieben. Bei 17 Wohngebäuden hatte Mariental 1885 nur 209 Einwohner, 1905 waren es bei 16 Wohngebäuden sogar nur 173.

Erst 1937 bis 1940 trat Mariental wieder in den Blickpunkt der Öffentlichkeit, als nördlich des Dorfes der Fliegerhorst gebaut wurde. Er diente nach 1945 zum einen als Flüchtlingslager, zum anderen als Lager für "Displaced Persons". Auf dem ehemaligen Flugplatzgelände entstanden nach dem Krieg mehrere Siedlungsbauernhöfe im Ortsteil Dorf und eine Großbäckerei. Ab 1960 begann mit dem Bau von Wohnhäusern im früheren Kasernenbereich des Flugplatzes eine neue Epoche.

Quelle: <https://www.samtgemeinde-grasleben.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=118141>

# Exposé - Galerie



2022-01-31 09



2022-01-31 09

# Exposé - Galerie



2022-01-31 09



2022-01-31 09

# Exposé - Galerie



2022-01-31 09



he\_dahlienplatz\_1