

## Maisonette in Wendhausen

**Wohnen in der Schlossdomäne  
Wendhausen 151 m2 in exklusiver Lage**



Objekt-Nr. WEG051SE008

### Maisonette

Vermietung: **1.490 € + NK**

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

Hauptstraße 31c  
38165 Wendhausen  
Niedersachsen

Baujahr	1686	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Maisonette-Wohnung befindet sich in der Scheune der Schlossdomäne Wendhausen, das Objekt wurde 2011 - 2014 vollständig saniert. Die gesamte Wohnfläche von 151 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Zimmer 1 Bad und 1 Gäste WC. Die Wohnung wurde 2020 komplett modernisiert und verfügt über eine gehobene Ausstattung mit Fliesen- und Eichen-Parkettböden.

Im geräumigen, offenen Wohnbereich befindet sich ein gemütlicher Kaminofen, der für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist modern gestaltet und bietet viel Stauraum. Ein Gäste-Bad sowie ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich 2Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Die Maisonette-Wohnung verfügt außerdem über einen Außenstellplatz, der für 25 € monatlich angemietet werden kann.

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Wendhausen und bietet eine gute Anbindung an die Autobahn. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet und kann ab sofort bezogen werden.

zum Schutz der Privatsphäre der aktuellen Mieter, verzichten wir auf Bilder des Wohnraums, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## 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.

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-31



Wohnung Wendhausen-30

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-40



EG 3

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-41



EG 5

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-42

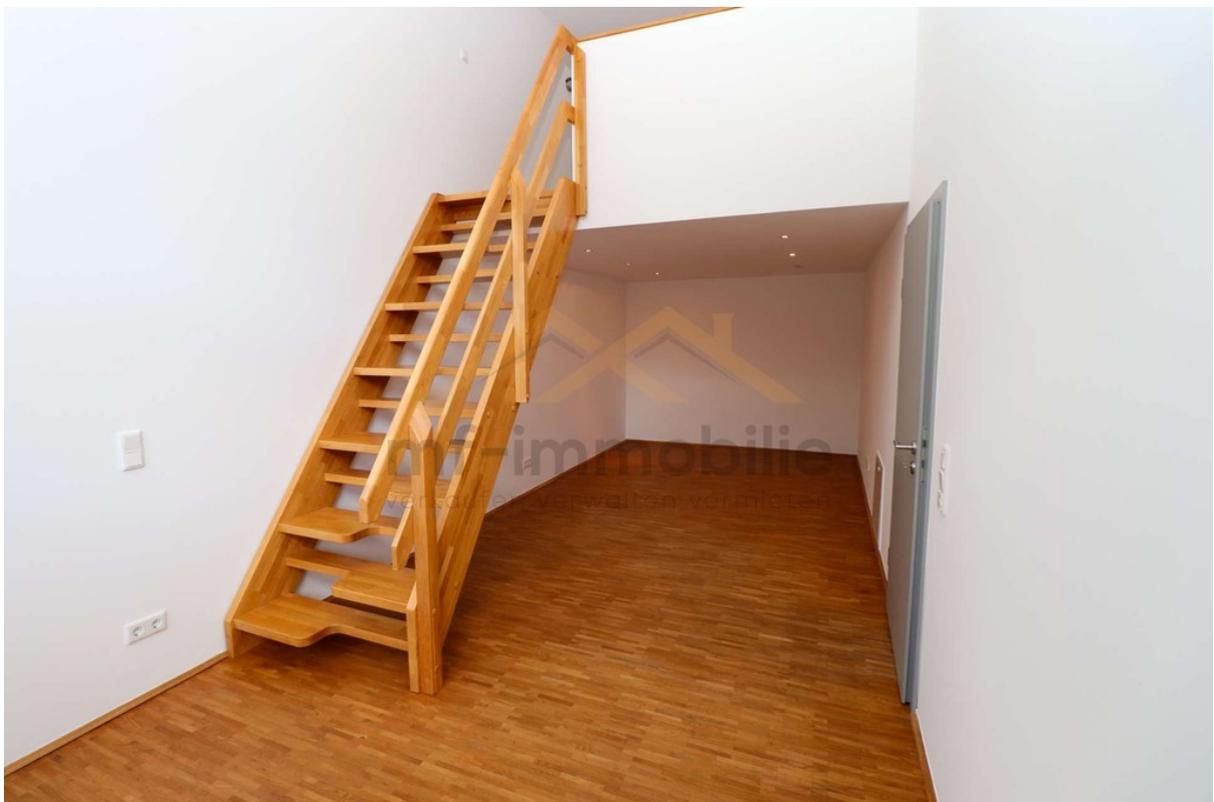


Wohnung Wendhausen-39

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-28

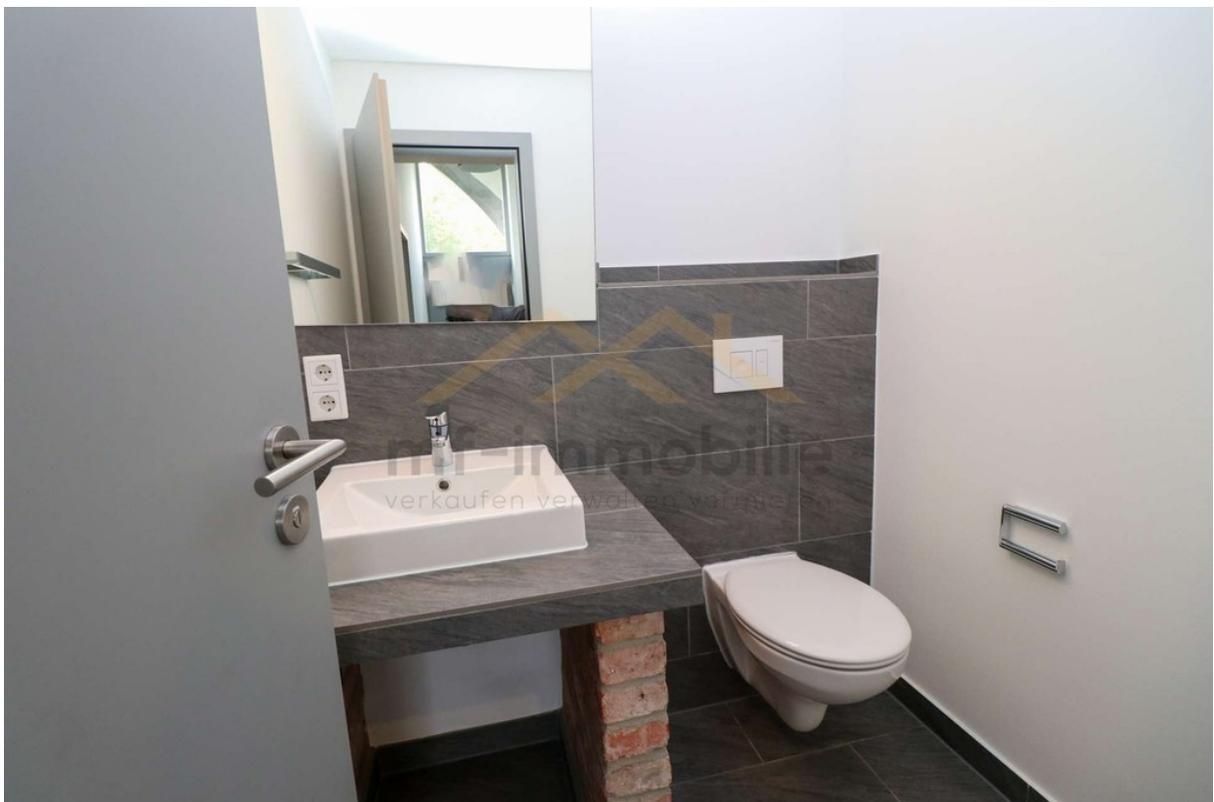


Wohnung Wendhausen-26

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-27



Wohnung Wendhausen-29

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-25



Wohnung Wendhausen-43

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-38



Wohnung Wendhausen-32

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-33



Wohnung Wendhausen-34

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-35

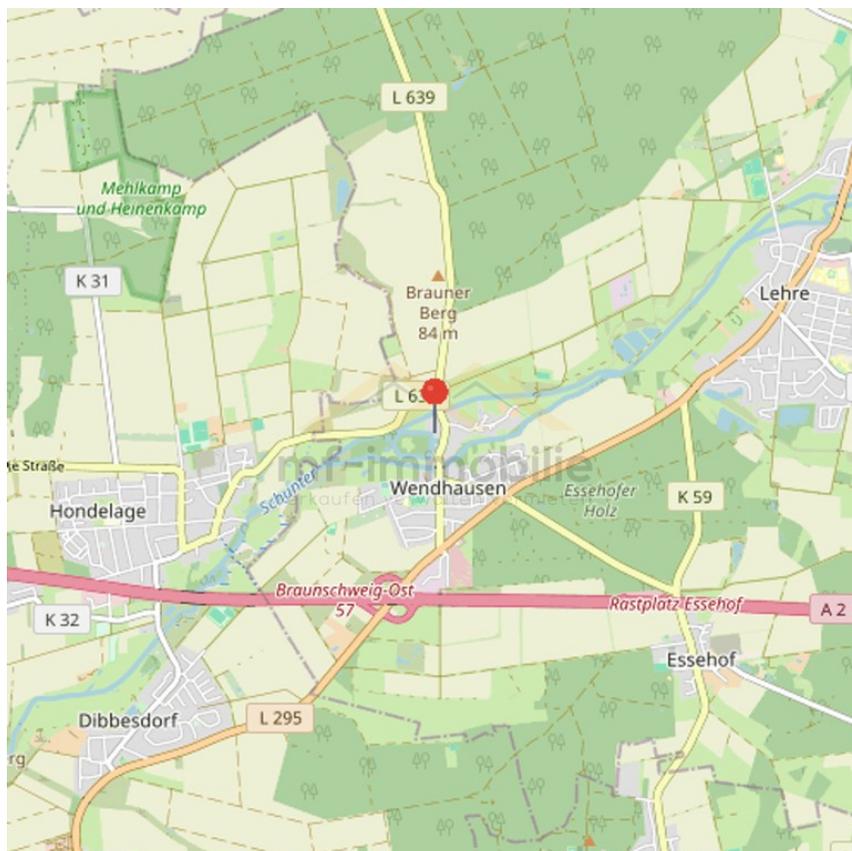


Wohnung Wendhausen-36

# Exposé - Galerie



Wohnung Wendhausen-37



Schlossdomäne Wendhausen

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Eingang - 9,78 m<sup>2</sup>
- 02 Kind/Wohnen - 11,4 m<sup>2</sup>
- 03 WC - 2,38 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen - 35 m<sup>2</sup>
- 05 HWR/Abst. II - 3,89 m<sup>2</sup>
- 06 Treppe - 4,87 m<sup>2</sup>
- 07 Diele - 4,53 m<sup>2</sup>
- 08 Abst. I - 1,62 m<sup>2</sup>
- 09 Küche - 13,49 m<sup>2</sup>
- 10 Terrasse - 15,04 m<sup>2</sup>

Grundriss EG



## LEGENDE

- 01 Kind/Schlafen - 11,7 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen - 17,11 m<sup>2</sup>
- 03 Abstellraum - 5,29 m<sup>2</sup>
- 04 Arbeiten - 17,36 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 11,37 m<sup>2</sup>

Grundriss OG