

# Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR

Scout-ID: 146876833



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	76,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Bezugsfrei ab:	1.11.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 160,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten  
enthalten: Nein  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR  
Kautions- oder  
Genossenschaftsanteile: 3390

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.340,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine besondere Wohnimmobilie in einem freistehenden 2 Familienhaus mit Eigencharakter. Die helle und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre im idyllischen Ort Langreder bei Barsinghausen. Vom Eingang aus, dem mit schönem Marmor ausgestatteten Flur, erreichen sie eine renovierte Einbauküche mit kleinem Essplatz. Angrenzend das sehr große Wohn-Esszimmer, ebenso mit Marmorfußboden ausgestattet. 1 Schlafzimmer und 1 Kinderzimmer liegen direkt neben- einander. Gegenüber der beiden Räume ist das moderne Bad mit ebenerdiger Dusche zentral zu erreichen. Ein Gäste WC und eine komfortable Garderobennische runden den Wohnwert dieses Hauses ab. Der sehr gepflegte Garten mit Baumbestand und der großzügigen Terrasse lädt zum Verweilen und entspannen ein. Der Kellerraum ist zugehörig. Die angebaute Garage kann für 50,-€/ Monat mit gemietet werden und bietet Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und einem Auto. Ein zweites Auto hätte den Platz vor dem Garagentor.

### Ausstattung:

Marmorboden  
Laminat/ Teppichboden  
2023 erneuerte Einbauküche mit Elt-Geräten  
2020 vollständig renoviertes Bad mit ebenerdiger Dusche  
Fußbodenheizung  
Terrasse  
Kellerraum  
Garten  
Garage u. Kfz- Stellplatz vor der Garage

### Lage:

Das Objekt liegt in Barsinghausen OT Langreder. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 560 und 561. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei, ein Restaurant und einen Kindergarten. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Sonstiges:

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:  
Kaltmiete: 1.270,-€  
NK: 160,-€  
Garage: 50,-€  
GESAMTKOSTEN ohne Heizung und Strom:  
1.480,-€



fullsizeoutput\_1141



DSC\_0029

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.340,00 EUR



DSC\_0017



fullsizeoutput\_1196



DSC\_0011



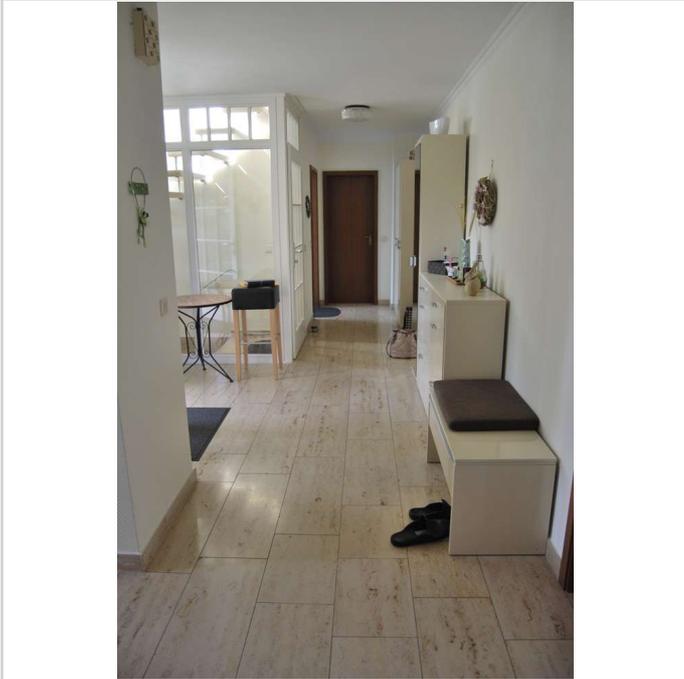
DSC\_0049

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten

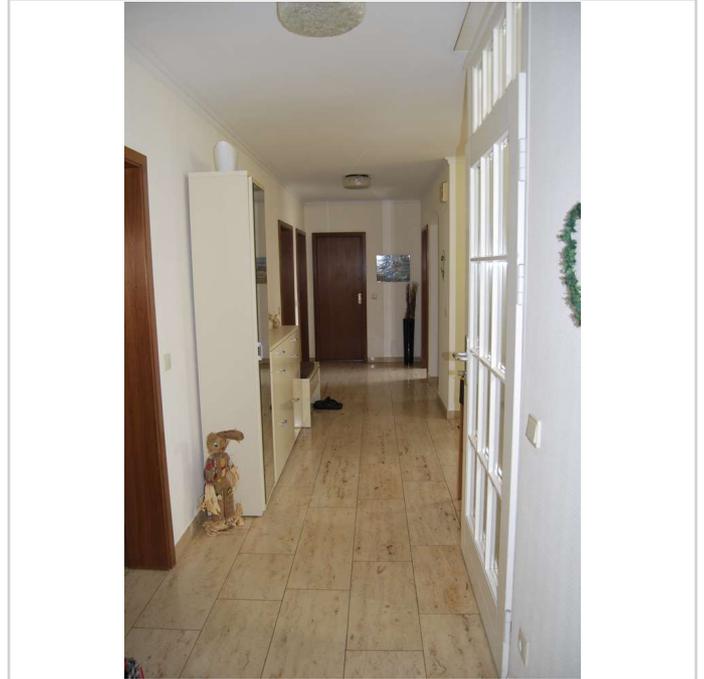


30890 Barsinghausen

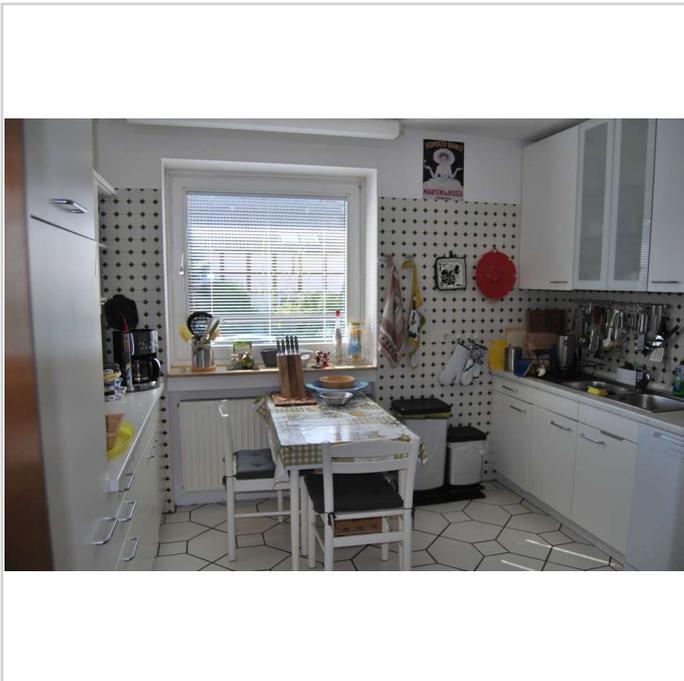
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.340,00 EUR



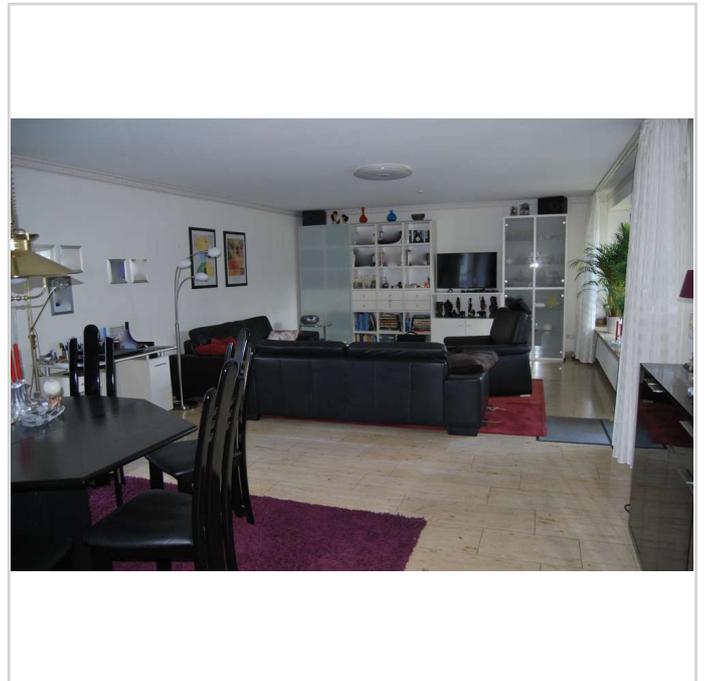
fullsizeoutput\_113e



fullsizeoutput\_1140



DSC\_0044



fullsizeoutput\_113a

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

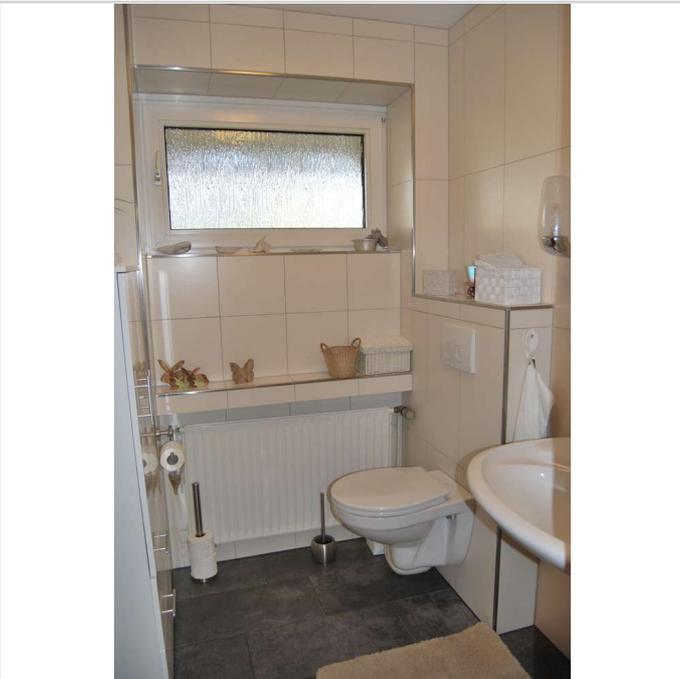
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR



fullsizeoutput\_113b



fullsizeoutput\_1158



fullsizeoutput\_115a



fullsizeoutput\_115d

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

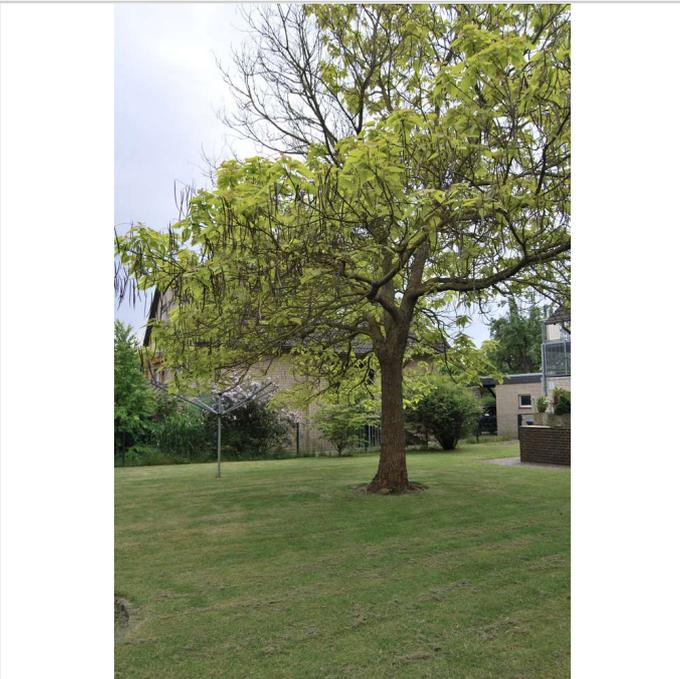
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR



fullsizeoutput\_115e



fullsizeoutput\_113c



fullsizeoutput\_1195



DSC\_0012

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

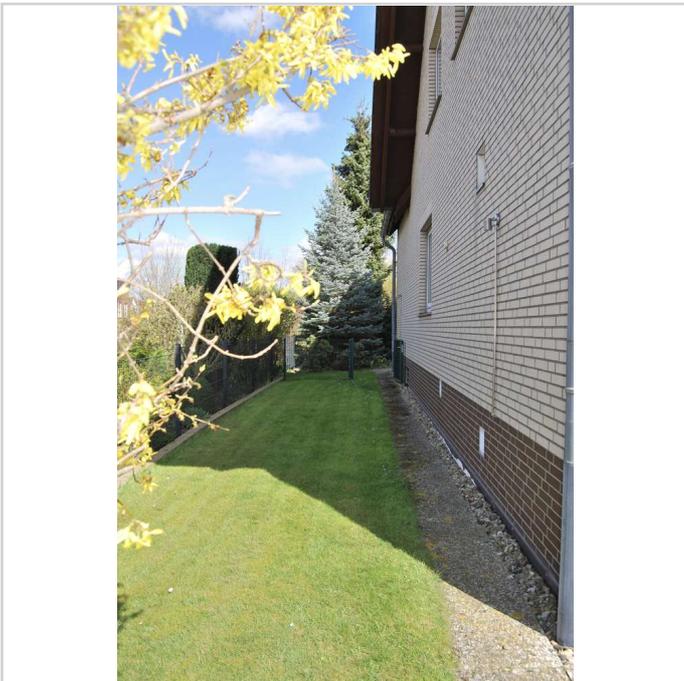
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR



fullsizeoutput\_1142



fullsizeoutput\_1143



fullsizeoutput\_1149



fullsizeoutput\_114d

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR



DSC\_0015

## Besondere Immobilie! Gesamte untere Etage mit eigenem Garten



30890 Barsinghausen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.340,00 EUR

