

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR

Scout-ID: 142832927



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	35,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1982
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	94,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Bezugsfrei ab:	1.3.2026
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 170,00 EUR
Heizkosten: 100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3900

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaltmiete:	1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.400,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte, lichtdurchflutete Vier-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren besonderen Charme, der durch gemütliche Dachschrägen und großzügige Räume entsteht. Highlight ist die fantastische Dachterrasse mit hochwertigen Bankirai-Dielen – ein idealer Außenbereich zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die gepflegte Einbauküche ist im Mietumfang enthalten und bietet eine moderne Ausstattung. Das im Jahr 2024 vollständig renovierte Badezimmer überzeugt mit modernem Design, einer ebenerdigen Dusche, komfortabler Ausstattung und großem Tageslichtfenster; es liegt praktisch zwischen Küche und Wohnzimmer.

Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Zusätzlich profitieren Sie von einem sehr großen Kellerraum sowie einem Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ausstattung:

Flur gefliest
Schiffparkett im Schlafzimmer und Wohnzimmer
2 Kinderzimmer
Laminat im Balkonzimmer und Gästezimmer
Küche gefliest mit Einbauherd, ohne Kühlschrank und Geschirrspüler.
Bad neu renoviert im Jahr 2024
Dachterrasse mit 24,5 qm
Bankirai Holzdielen
Keller mit Waschmaschinenanschluss
KfZ Platz

Lage:

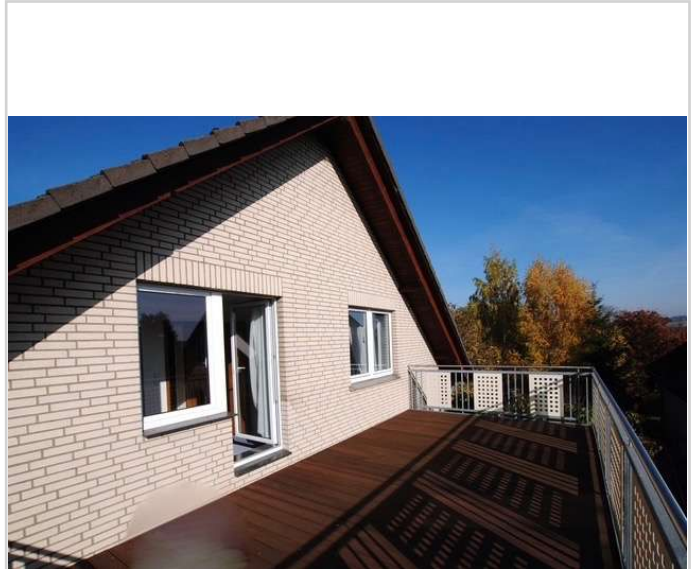
Die Immobilie befindet sich in Barsinghausen OT Langreder. Die Buslinien 560 und 561 verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei, ein Restaurant und einen Kindergarten. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

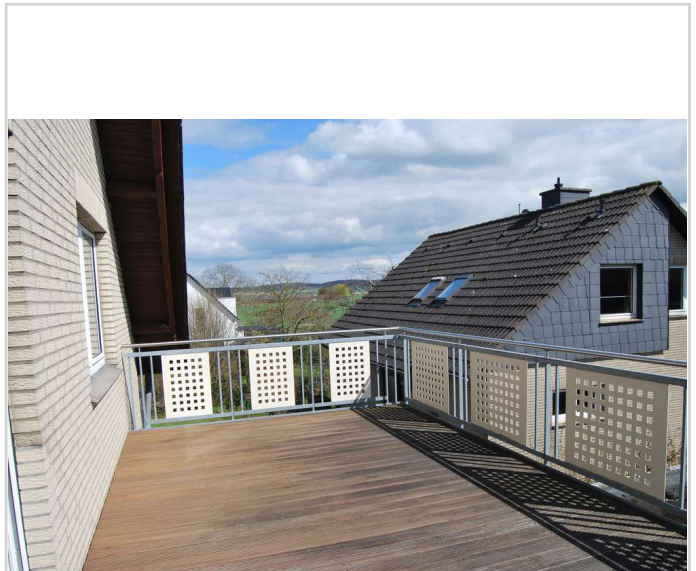
Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete:	1.130,-€	
NK:	170,-€	
Heizkosten:	100,-€	
Gesamtmieta		ausser Stromkosten
1.400,-€		

DIE MIETE WIRD ALS INDEXMIETE § 557 BGB VEREINBART.
DIE MIETDAUER BERTRÄGT MINDESTENS 12 MONATE.



Dachterrasse



Dachterrasse

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR

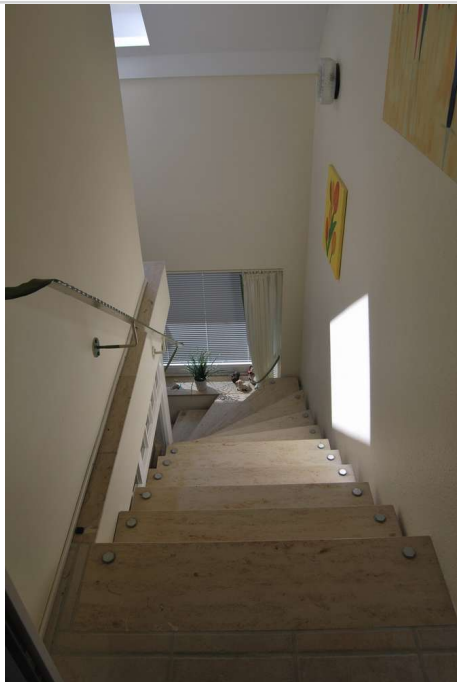


fullsizeoutput_1141

Ansicht



Ansicht



Treppenhaus



Küche

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

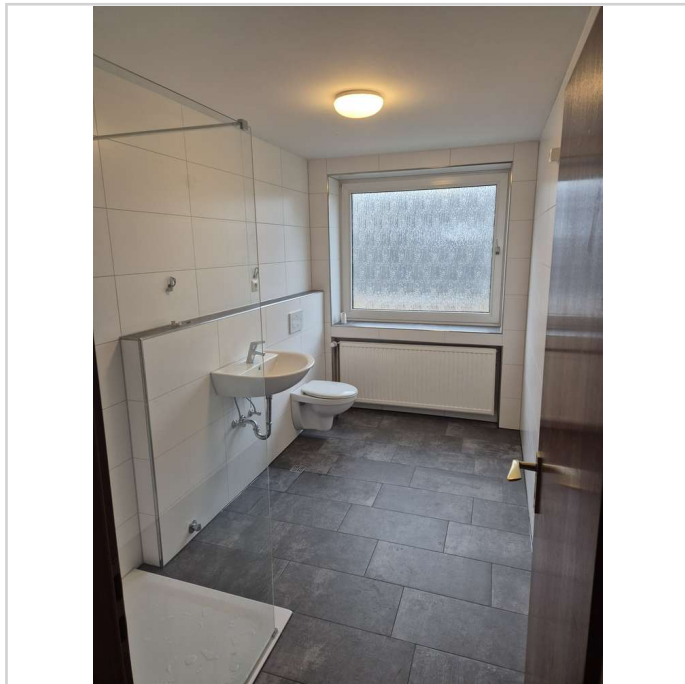
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



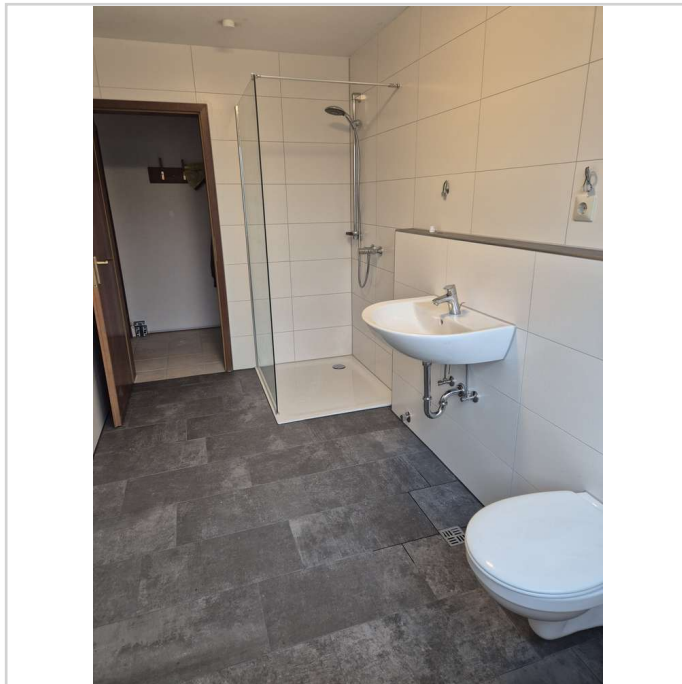
Wohnzimmer



Schlafzimmer



030-OG-Bad 02



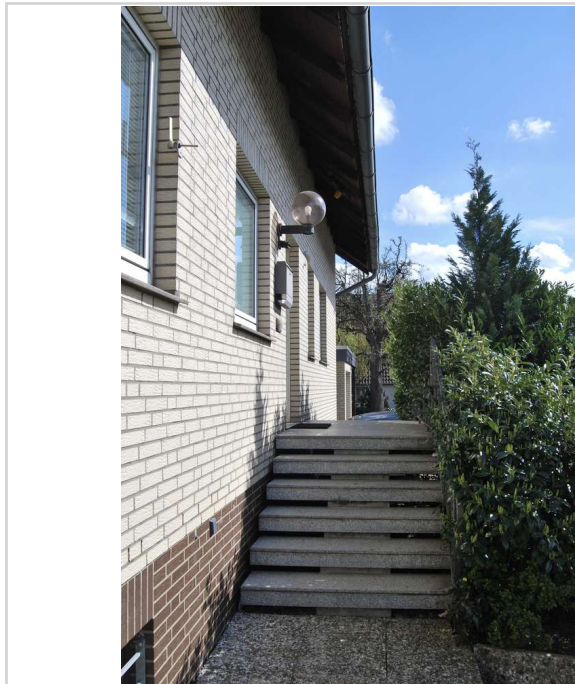
Badezimmer

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaltmiete: 1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



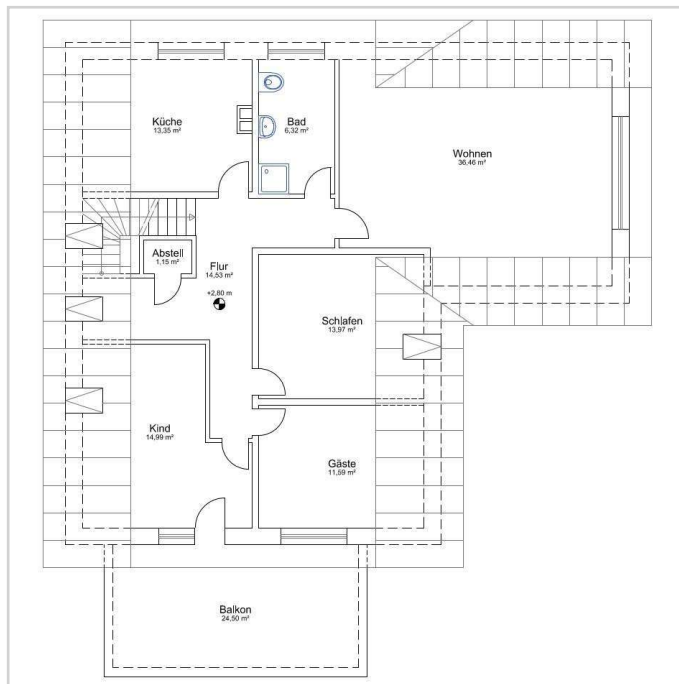
Eingang



Ansicht



Blick von der Dachterrasse



Grundriss-DG

Helle 4 Zimmer Whg. im 1. OG mit großer Dachterrasse und neuem Tageslichtbad



30890 Barsinghausen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	120,00 m ²
Kaltmiete:	1.130,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.400,00 EUR

