

## ***Seltene Gelegenheit***

### ***38685 Langelsheim-Astfeld***



## ***Große Wohnung mit Garten & Garage***

### ***Wohn- / Nutzfläche:***

Ca. 90 m<sup>2</sup> - hiervon ca. 70 m<sup>2</sup> mit 3 Zimmer – Küche – Bad – Flur;  
zzgl. 2 Mansardenräume (ca. 20 m<sup>2</sup>), Dachboden, separater Kellerraum, Gartenabschnitt zur alleinigen Nutzung & Pflege, Garage, Waschkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

### ***Beschreibung:***

Gepflegtes 2-Familienhaus – gute Verkehrsanbindung – neuwertiges & modernes Tageslichtbad mit bodentiefer XL-Dusche – 3-fach verglaste Fenster mit Außenjalousien (z.T. elektrisch) - alle Räume vom Flur begehbar – großer Gartenbereich in Süd-West-Ausrichtung zur alleinigen Nutzung und Pflege (Gartengeräte werden b. B. vom Vermieter zur Verfügung gestellt) – die Übergabe erfolgt unrenoviert – Gasetagenheizung, Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer, Wert gemäß Energiebedarfsausweis: 200,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### ***Übersicht:***

Wohn- / Nutzfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>	Zimmer:	3 + 2
Etage:	1. OG	Gartennutzung:	ja
PKW-Garage:	inkl.	Heizung:	Gasetagenheizung
Mietkaution:	1.650 €	Kellerraum:	ja
Verfügbar ab:	01.07.2025	Tierhaltung:	nein

## ***Monatliche Kaltmiete: 550 €***

mtl. Nebenkosten-VZ: ca. 130 €, zzgl. Gas & Strom nach eigenem Verbrauch

*Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf oder –vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.*

