IMMOBILIEN
HAMBURGER

Helle 4 Zimmer EG Wohnung nach Erstbezug

Objekt: 2026-103 • 38368 Mariental
929,00 €



Immobilien Hamburger • Am Markt 5 • 58239 Schwerte Tel.: +4923047773042 • Mobil: +4915128290306
• info@immobilien-hamburger.de • www.immobilien-hamburger.de

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Daten im Überblick

ImmoNr	2026-103
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	38368
Ort	Mariental
Wohnfläche	ca. 141 m^2
Nutzfläche	ca. 20 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1937
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nebenkosten	281,44 €
Warmmiete	1.250,44 €
Kaution	2.787,00 €
Kaltmiete	929,00 €

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Beschreibung

Diese großzügige und hochwertig sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 140,72 m^2 bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Wohnlage. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Kernsanierung, bei der großer Wert auf Qualität, Wohnkomfort und eine nachhaltige Bauweise gelegt wurde.

Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Strom- und Versorgungsleitungen vollständig erneuert, sodass die Wohnung technisch auf dem neuesten Stand ist. Zudem wurde DSL-Infrastruktur in der Wohnung installiert, wodurch eine zuverlässige Internetversorgung gewährleistet ist.

Die Wohnräume überzeugen durch hochwertige Vinylbodenbeläge, die nicht nur modern wirken, sondern auch besonders pflegeleicht und angenehm im Alltag sind. Für ein angenehmes Raumklima wurden Calciumsilikatplatten zur Innendämmung der Außenwände verbaut, die zusätzlich zur Energieeffizienz beitragen und ein gesundes Wohnklima unterstützen. Alle Wände wurden frisch verputzt und gestrichen.

Große dreifach verglaste Holzfenster sorgen für viel Tageslicht, eine freundliche Wohnatmosphäre sowie eine gute Energieeffizienz.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine ebenerdige Dusche. Zusätzlich wurde im Zuge der Sanierung ein separater Platz für eine Waschmaschine im Badezimmer eingeplant.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das komfortable Gesamtangebot ab.

Ist Ihnen diese Wohnung zu groß? Kein Problem – sprechen Sie uns gerne an, im selben Haus stehen weitere Wohnungen mit Wohnflächen ab ca. 85 m^2 zur Verfügung. Unser Team vor Ort berät Sie gerne!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Mariental-Horst in ruhiger, gewachsener Wohnlage. Die Wohnanlage ist eingebettet in eine Umgebung aus Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität sowie nachhaltiger Nachfrage.

Im Ort sind zwei Kindergärten bequem fußläufig erreichbar. Eine Grundschule befindet sich im nahegelegenen Grasleben, wo sich ebenfalls verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden. Direkt vor Ort steht zudem die Bäckerei Steinoke zur Verfügung.

Die Kreisstadt Helmstedt ist in etwa 10 Minuten sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Objekt, wodurch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Ausstattung Beschreibung

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- Erdgeschoss
- 140,72 m^2 Wohnfläche
- komplett erneuerte Strom- und Versorgungsleitungen
- DSL-Anschluss in der Wohnung
- hochwertiger Vinylboden
- Gäste WC
- dreifach verglaste Holzfenster
- frisch verputzte und gestrichene Wände
- Calciumsilikatplatten zur Innendämmung
- modernes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- PKW-Stellplatz

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss
Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir nicht. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

IMMOBILIEN
HAMBURGER

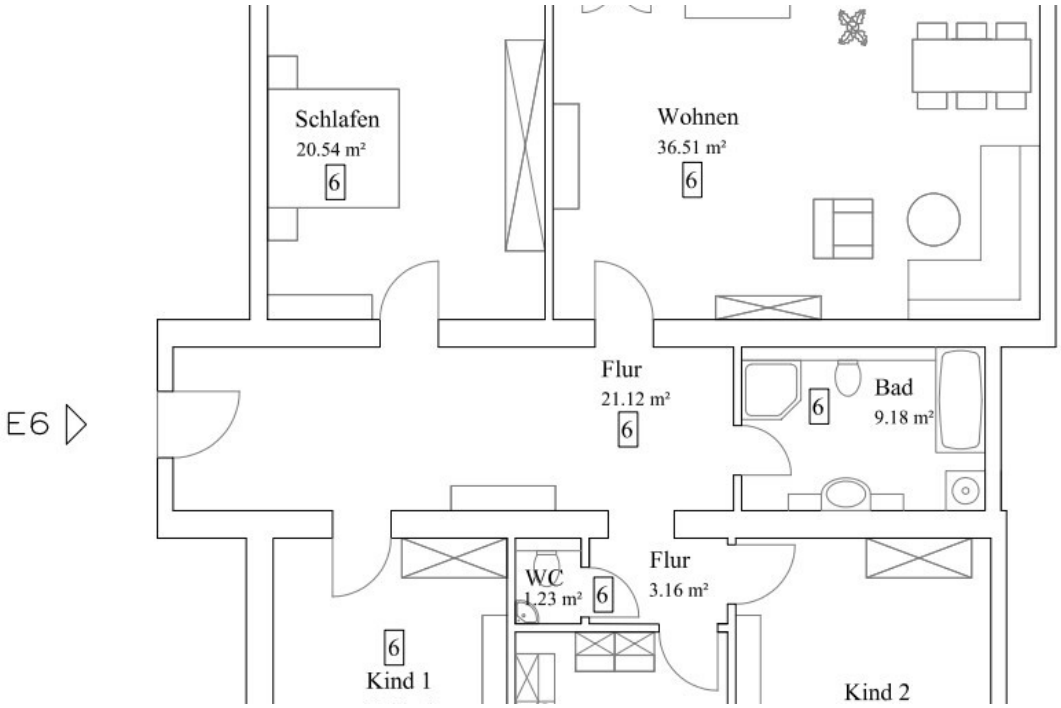
Hinweis gemäß Geldwäschegesetz (GwG)
Die Immobilien Hamburger, Jens Hamburger, als Immobilienmaklerunternehmen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 sowie § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.
Hierzu sind wir nach § 11 GwG verpflichtet, die relevanten Daten Ihres gültigen Personalausweises zu erfassen, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt in der Regel durch Anfertigung einer Kopie des Ausweisdokuments.
Handeln Sie für eine juristische Person, benötigen wir eine aktuelle Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.
Die erhobenen Unterlagen und Kopien sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die Dauer von fünf Jahren aufzubewahren.

Provisionshinweis
Mit Ihrer Anfrage bei Immobilien Hamburger, Jens Hamburger, sowie der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen kommt ein Maklervertrag zustande.
Sofern durch unsere Tätigkeit ein wirksamer Mietvertrag zustande kommt, fällt für den Mieter keine Provision an!

Impressionen



Beispielfoto



Grundriss Whg 6



Aussenansicht



Beispielbild



Beispielfoto



Beispielfoto



Gäste WC



Gartenansicht

Immobilien Hamburger • Am Markt 5 • 58239 Schwerte Tel.: +4923047773042 • Mobil: +4915128290306
• info@immobilien-hamburger.de • www.immobilien-hamburger.de



Aussenansicht

IMMOBILIEN
HAMBURGER

Ihr Ansprechpartner

Herr Jens Hamburger
Immobilien Hamburger
Am Markt 5
58239 Schwerte

Telefon: +49 2304 777 30 42

Mobil: +49 151 28 29 03 06

E-Mail: info@immobilien-hamburger.de
Web: www.immobilien-hamburger.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.