



M&K
IMMOBILIEN

SETZEN SIE AUF ECHTE WERTE

WUNDERVOLLE MIETWOHNUNG

in idyllischer Siedlungslage im Neubaugebiet





Objekt-Daten



| | |
|-------------------|--|
| + Adresse: | Rektors Wiese 4A 49610 Quakenbrück Stadtteil: Altstadt Osnabrück Niedersachsen |
| + Wohnfläche ca.: | 56 m ² |
| + Zimmeranzahl: | 2 |
| + mtl. Kaltmiete: | 590 € |
| + Nebenkosten: | 200 € |
| + Bezugsfrei ab: | 01.12.2023 |

Eckdaten im Überblick



| | |
|---------------------------|---------------------|
| Gebiet: | Neubaugebiet |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Qualität der Ausstattung: | gehoben |
| Nutzfläche ca.: | 6 m ² |
| Anzahl der Parkflächen: | 1 x Außenstellplatz |
| Bad: | Dusche, Fenster |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Küche: | Einbauküche |
| Terrasse: | 1 |
| Garten/-mitbenutzung: | ja |
| Bodenbelag: | Fliesen, PVC |
| Keller: | nein |
| Heizung: | Fußboden |
| Befeuerungsart: | Wärmepumpe |
| Energieeffizienz-Klasse: | A+ |





Objektbeschreibung:

Dank einer durchdachten Planung und Raumaufteilung durch den Architekten sowie den Bauträger ergeben sich in diesem Mehrparteienhaus vier attraktive Wohnungsgrößen zwischen 56,27 m² und 66,88 m².

Bei der Planung des Bauvorhabens wurde viel Wert auf ein homogenes Gesamtbild in energieeffizienter Ausführung gelegt. Die Wohnhäuser sind in einer traditionellen Massivbauweise errichtet, bei der sämtliche Materialien fein aufeinander abgestimmt sind. Die Wohnungen bestechen dabei durch ihre Helligkeit und bieten Ihnen durch ausgewählte Materialien in Verbindung mit modernster Technik einen hohen Komfort. Jede Wohnung verfügt zudem über eine Terrasse bzw. einen Balkon. Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen zusätzlich über einen großzügigen Dachboden. Jeder Wohnung ist ein eigener Pkw-Stellplatz sowie ein separates Nebengebäude für Fahrräder mit ca. 6 m² eigener Nutzfläche zugeordnet.

Kaltmiete der einzelnen Wohnungen (monatl.):

- Wohnung 1 (Erdgeschoss links / ca. 56 m²): 590 €
- Wohnung 2 (Erdgeschoss rechts / ca. 57 m²): 600 €
- Wohnung 3 (Obergeschoss links / ca. 67 m²): 670 €
- Wohnung 4 (Obergeschoss rechts / ca. 64 m²): 640 €



Nebenkosten (monatl.):

- Nebenkostenvorauszahlung: 80 €
- Heizkostenvorauszahlung: 70 €
- Mietzins Einbauküche: 50 €

Ausstattung:

- + Klinkerfassade mit Sandsteinelementen
- + abgestimmte Massivbauweise
- + moderne Raumgestaltung
- + KFW – 40 EE – Niveau
- + Luft-Wärme-Pumpe
- + Photovoltaikanlage
- + eigener Pkw-Stellplatz
- + eigenes Nebengebäude für Fahrräder
- + Terrasse oder Balkon
- + dreifach verglaste Fenster
- + elektrische Rollläden
- + hochwertige Einbauküche
- + hochwertige Bodenfliese
- + hochwertiger Vinylboden
- + eigener Gartenbereich im Erdgeschoss
- + eigener Dachboden im Obergeschoss
- + sämtliche Malerarbeiten inklusive



Lage:

Die Mietwohnungen befinden sich in einer äußerst bevorzugten Wohnlage der Stadt Quakenbrück im Ortsteil „Altstadt“. Das Famila-Center ist in unmittelbarer Umgebung fußläufig zu erreichen. Das nähere Umfeld ist des Weiteren durch eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft geprägt. Angeordnet sind alle Wohnungen ringsum einer schön angelegten Grünanlage. Die Terrassen und Balkone haben dabei eine optimale Ausrichtung nach Süden und Westen.

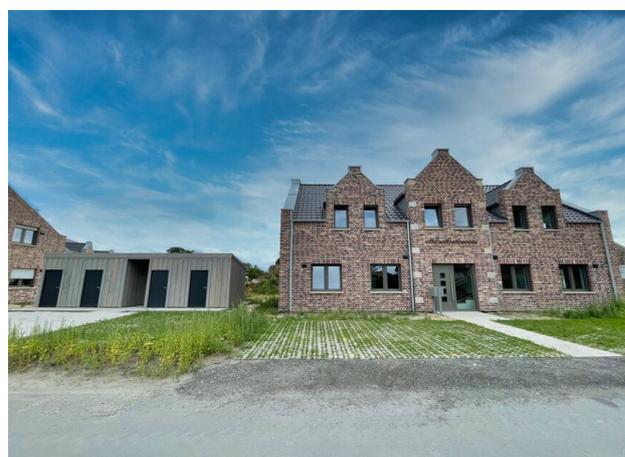
Insgesamt bietet Ihnen Quakenbrück durch die B 68 und den zentral liegenden Bahnhof eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Kindergärten und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Zusätzlich bieten Ihnen Arztpraxen, Apotheken und das Krankenhaus eine gute ärztliche Versorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die zahlreichen gemütlichen Restaurants der Quakenbrücker Innenstadt sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Pkw erreichbar.



M&K
IMMOBILIEN

SETZEN SIE AUF ECHTE WERTE

Impressionen



PHILIPP MEEßMANN
Geschäftsführer
T 0175 2828744

EUGEN KESSLER
Geschäftsführer
T 0157 87824929

M&K IMMOBILIEN GMBH + In der Welle 7 + 49565 Bramsche + info@mk-immomakler.de

WWW.MK-IMMOMAKLER.DE



Impressionen





Impressionen

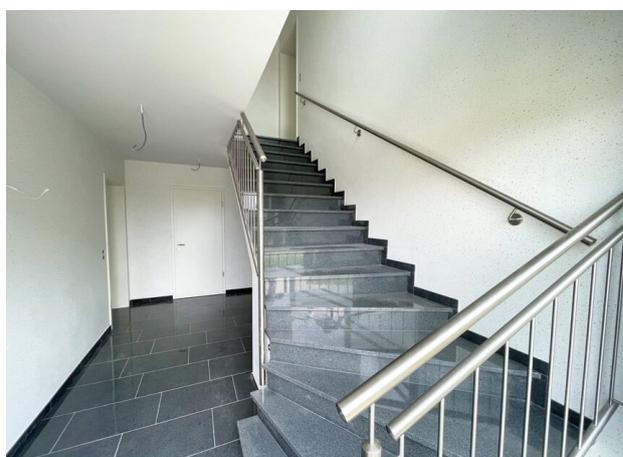




**M&K
IMMOBILIEN**

SETZEN SIE AUF ECHTE WERTE

Impressionen



PHILIPP MEEßMANN
Geschäftsführer
T 0175 2828744

EUGEN KESSLER
Geschäftsführer
T 0157 87824929

M&K IMMOBILIEN GMBH + In der Welle 7 + 49565 Bramsche + info@mk-immomakler.de

WWW.MK-IMMOMAKLER.DE



Impressionen





Sonstige Angaben

Der Eigentümer hat uns beauftragt, diese Wohnung zu vermieten. Wir möchten die Privatsphäre unserer Kunden schützen und bitten Sie deshalb, direkte Kontaktaufnahmen zu unterlassen und Besichtigungstermine nur über die M&K Immobilien GmbH zu vereinbaren. Sämtliche Daten im Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und unverbindlich.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Meeßmann
M&K Immobilien GmbH
In der Welle 7
49565 Bramsche
T. 0175 2828744
E. info@mk-immomakler.de

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann kontaktieren Sie uns.**