



Blick vom Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2

# Gifhorn - Neubokel - TOP am Ortsrand gelegen



---

Etage: 1. OG

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied -  
<https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaltmiete:	500,00 €	Wohnfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Warmmiete:	750,00 €	Zimmer:	2
Nebenkosten:	250,00 €	Badezimmer:	1
Kaution:	1000	Balkone:	1

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer GF57

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Verbrauch  
Verbrauchskennwert: 1065,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Ausstattung STANDARD  
Badewanne   
Einbauküche   
Fliesenboden   
Teppichboden   
Zentralheizung   
Gasbefeuerung   
Keller

**Zustand**

- Objektbeschreibung** Diese klasse 2-Zimmerwohnung mit Balkon in einem 2-Familienhaus (Baujahr 1991), mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befindet sich in der 1. Etage - Dachgeschoss. Teppichboden im Wohnzimmer und in der Diele. Sie wohnen hier sehr ruhig, unmittelbar am Ortsrand von Neubokel, mit Blick auf Wiesen und Felder. Als Mieterin wird eine alleinstehende Dame gesucht. Rufen Sie bei Interesse gern an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage. Besuchen Sie unsere Webseite: [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)
- Lage** Sie wohnen hier in einer absolut idyllischen und verkehrsberuhigten Lage mit Naherholungscharakter. Kleinere Einkaufsmöglichkeiten (Tante Emma Laden, Frisör, exklusives Café) sowie ein Kindergarten befinden sich im Ort. Weitere Supermärkte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten im Nachbarort erreichbar. Ein Golfplatz und ein Segelflugplatz sind nur ca. 10 Autominuten entfernt. Bushaltestelle 2 Min. Fußweg. Zur A2 benötigen Sie nur etwa 20 Minuten, zur B188 etwa 2-3 Autominuten. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten direkt in Gifhorn ca. 5-10 Autominuten. Zum Volkswagen Forschungs- und Entwicklungszentrum sind es ca. 25 Autominuten.
- Ausstattung** 2 schöne Wohnräume und ein Südbalkon mit Markise vermitteln eine ausgezeichnete Wohnqualität. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Freundliches helles Wannenbad mit Duschwand. Renovierte Übergabe. Ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung, ein Waschkeller mit separaten Anschlüssen, sowie Trockenkeller. Beheizt wird durch eine moderne Gas-Brennwertheizung (Wärmemengenzähler). Die Abrechnung von Strom wird direkt mit dem Versorgungsunternehmen getätigt. TV können Sie über Kabel sehen. Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch: 1065,6 kWh (m<sup>2</sup>\*a) Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1991 Gas Die Heizung wurde nach Erstellung des Energieausweises durch eine Gas-Brennwertheizung im Jahre 2020 erneuert!
- sonstige Angaben** Diese TOP 2-Zimmerwohnung kann ab sofort für eine Kaltmiete von 500.- Euro zzgl. 250.- Euro Nebenkosten inkl. Heizung (verbrauchsabhängig), zzgl. Strom, bald Ihr Zuhause sein. 2 KM Mietkaution = 1000.- Euro. Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Iris Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: [iris.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:iris.lange@langeundlange-immobilien.de) Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote unter [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de) Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de) Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeurlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover [www.hannover.ihk.de](http://www.hannover.ihk.de)



Blick vom Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2



weitere Zimmeransicht



Küche



weitere Küchenansicht





Bad



Balkon



Waschkeller



Badewanne mit Duschwand



nochmal Küche



Blick in den Garten



Pferdewiese



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)