



**RIEGEL 3 | WOHNUNG 11**  
**Bahnhofstraße 130**  
**21629 Neu Wulmstorf**

**2-Zimmer-Wohnung**  
**mit ca. 62,6m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**Erdgeschoss (BHS130.02)**

**AUSSTATTUNG:**

- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Duschbad mit beleuchtetem Spiegel, Duschtüren aus Echtglas
- Hochwertige Einbauküche: E-Herd, Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube aus Edelstahl, Kühl-Gefrier-Kombination
- Design-Plankenbelag in Holzoptik
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gegensprechanlage
- KfW-Effizienzhäuser 55 EE
- Abstellraum in jeder Wohnung
- Balkone mit Feinsteinzeugbelag
- Energieeffiziente Fernwärme aus Blockheizkraftwerk
- Pkw-Tiefgaragenstellplatz u. Fahrradhaus
- Lademöglichkeiten für E-Mobilität
- Aufzug in jedem Haus
- Barrierefreiheit

**MIETE:**

Kaltmiete	786,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	220,00 €
Pkw-Tiefgaragenstellplatz	70,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.076,00 €</b>

**MIETKAUTION:**

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 2.358,00 €. Die Vermietung erfolgt ohne Courtage.

Angaben unter Vorbehalt.  
Es wird eine Mietpreisstaffelung vereinbart.



Weitere Informationen zum Neubaugebiet: "Rosshof - Wulmstorfer Höfe" finden Sie unter:  
[www.hbi-wohnen.de/rosshof](http://www.hbi-wohnen.de/rosshof)

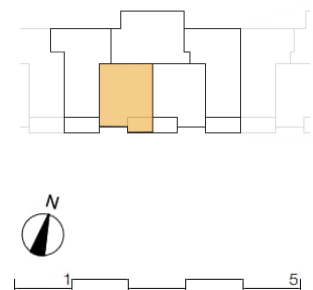
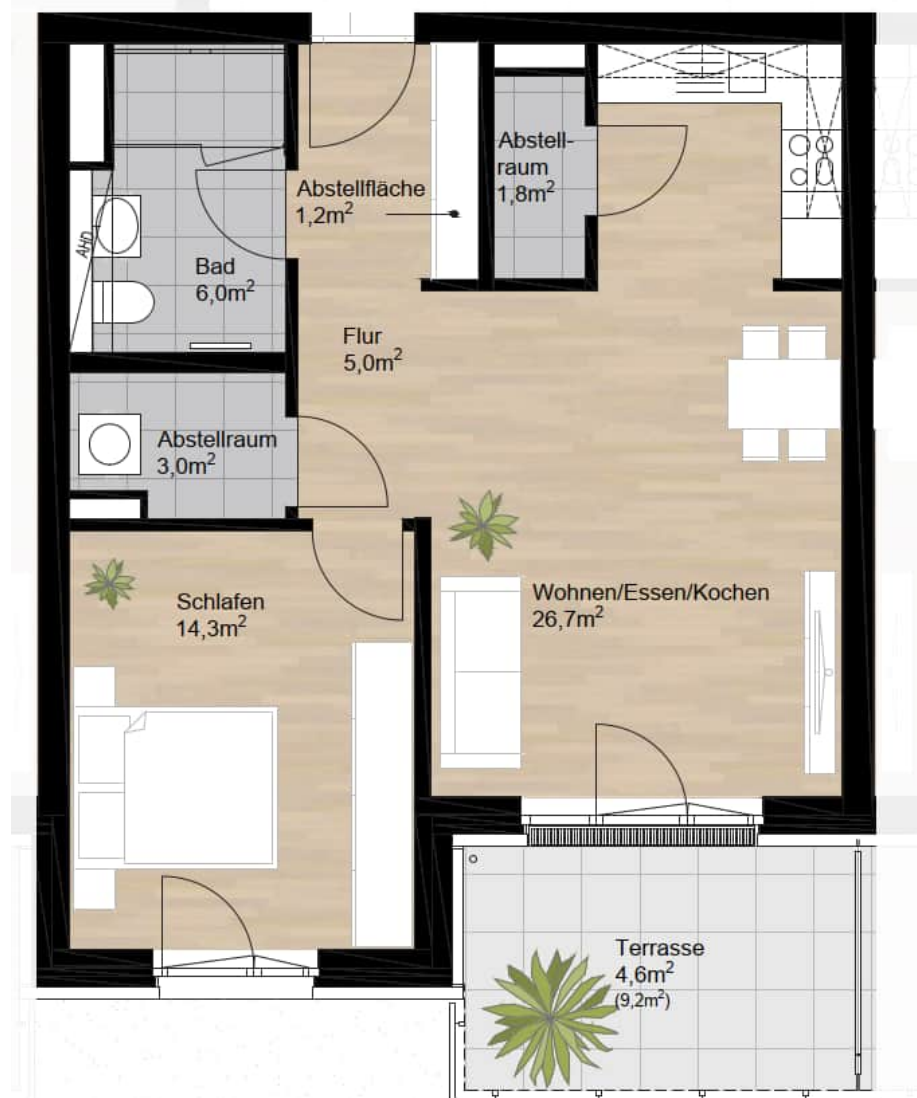


## WOHNFLÄCHE:

Abstellraum	ca.	1,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca.	26,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	14,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	4,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca.	4,6 m <sup>2</sup>

## RIEGEL 3 | WOHNUNG 11 Erdgeschoss

**Gesamtwohnfläche: rd. 62,6 m<sup>2</sup>**



Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: B: 69,12 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a), Nahwärme, Baujahr 2023, EEK B. Maße und Flächen sind Circaangaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.

Angaben unter Vorbehalt.