

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hude

### Hude-Nord schönes Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-219561**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.350 € + NK**

27798 Hude  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	554,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Topgepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Hude Nord – Ihr neues Zuhause mit viel Platz und Charme

Wichtiger Hinweis: Bitte lesen Sie diese Anzeige vollständig durch. Anfragen ohne die erbetenen Informationen können leider nicht berücksichtigt werden.

Das Angebot:

Suchen Sie ein großzügiges, gut gepflegtes Haus in ruhiger Lage? Dann könnte dieses Objekt in Hude genau das Richtige für Sie sein! Die durchdachte Raumaufteilung, die Sie den Grundrissen entnehmen können, vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Hauses.

Erdgeschoss:

Nach dem Betreten des Hauses empfängt Sie ein Flur mit praktischer Windfangfunktion. Von hier aus gelangen Sie direkt zum Gäste-WC, zum Vorratsraum und zu einem weiteren Flur, der Zugang zum Treppenhaus bietet. Die geräumige Küche mit gemütlicher Essecke und das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südwestterrasse laden zum Verweilen ein.

Obergeschoss:

Eine stilvolle Treppe führt Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein kompaktes Badezimmer sowie vier weitere Räume, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können.

Außenbereich:

Die teilüberdachte, uneinsehbare Terrasse bietet Ihnen Privatsphäre und Raum zur Entspannung. Eine zusätzliche Sonnenterrasse und eine angrenzende Hobbywerkstatt mit Brunnen zur Gartenbewässerung runden das Angebot ab. Zwei innen getrennte Garagen mit rückwärtigem Zugang zur Terrasse bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und mehr. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und somit ideal für Hundehaltung geeignet.

Technik & Ausstattung:

2024 wurde eine moderne, energieeffiziente Gastherme installiert, die für angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig die Energiekosten senkt.

Da das Objekt vermietet ist, sind keine weiteren Bilder eingestellt.

Besichtigungstermine:

Wir bieten kurzfristig Besichtigungstermine an. Zögern Sie nicht, uns für einen Termin zu kontaktieren!

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über neue Fenster und eine neue Hauseingangstür.

Schnelles Internet / DSL / Glasfaser ist dort verfügbar!!!

Die Flächenberechnung der m<sup>2</sup> ist nicht nach DIN 227, sondern geschätzt.

Die jetzige Küche kann auf Wunsch übernommen werden.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kostenübersicht:

An den Vermieter / Hausverwaltung:

Kaltniete 1350 €

Nebenkosten 100 €

Direkt an den Energieversorger vom Mieter zu zahlen:

Gas + Strom

Es wird eine einwandfreie Bonität vorausgesetzt. Es findet immer eine Bonitätsprüfung unsererseits statt.

Küche kann nach Absprache übernommen werden.

Die Garagen werden auf Wunsch mit vermietet.

Es wird eine einwandfreie Bonität vorausgesetzt. Es findet immer eine Bonitätsprüfung unsererseits statt.

Bitte geben sie uns bereits in ihrem ersten Anschreiben an uns Information zu ihrem

- Beruf und zu ihrem

- Netto Einkommen an.

Auch ist es sehr hilfreich, wenn Sie einige zusätzliche Zeilen mit einer kurzen Beschreibung Ihrerseits schreiben.

Haben sie bitte Verständnis dafür, dass Zuschriften ohne Berufsangabe und Netto Einkommen sofort gelöscht werden.

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentral in einer ruhigen Seiten Straße im Herzen des Erholungsort Hude

Der Klosterort Hude liegt zentral zwischen Bremen und Oldenburg. Es besteht eine schnelle Autobahnanbindung zur A 28.

Über den zentralen Bahnhof ist in Richtung Oldenburg, Bremen, Nordenham alles gut zu erreichen - so die Bahn denn will und kann :-)

Ebenso in alle Richtungen über den guten Autobahnanschluß und die Bundesstraßen.

Die Oldenburger Innenstadt ist 20 min mit dem Auto entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	161,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



zentraler Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Bad EG

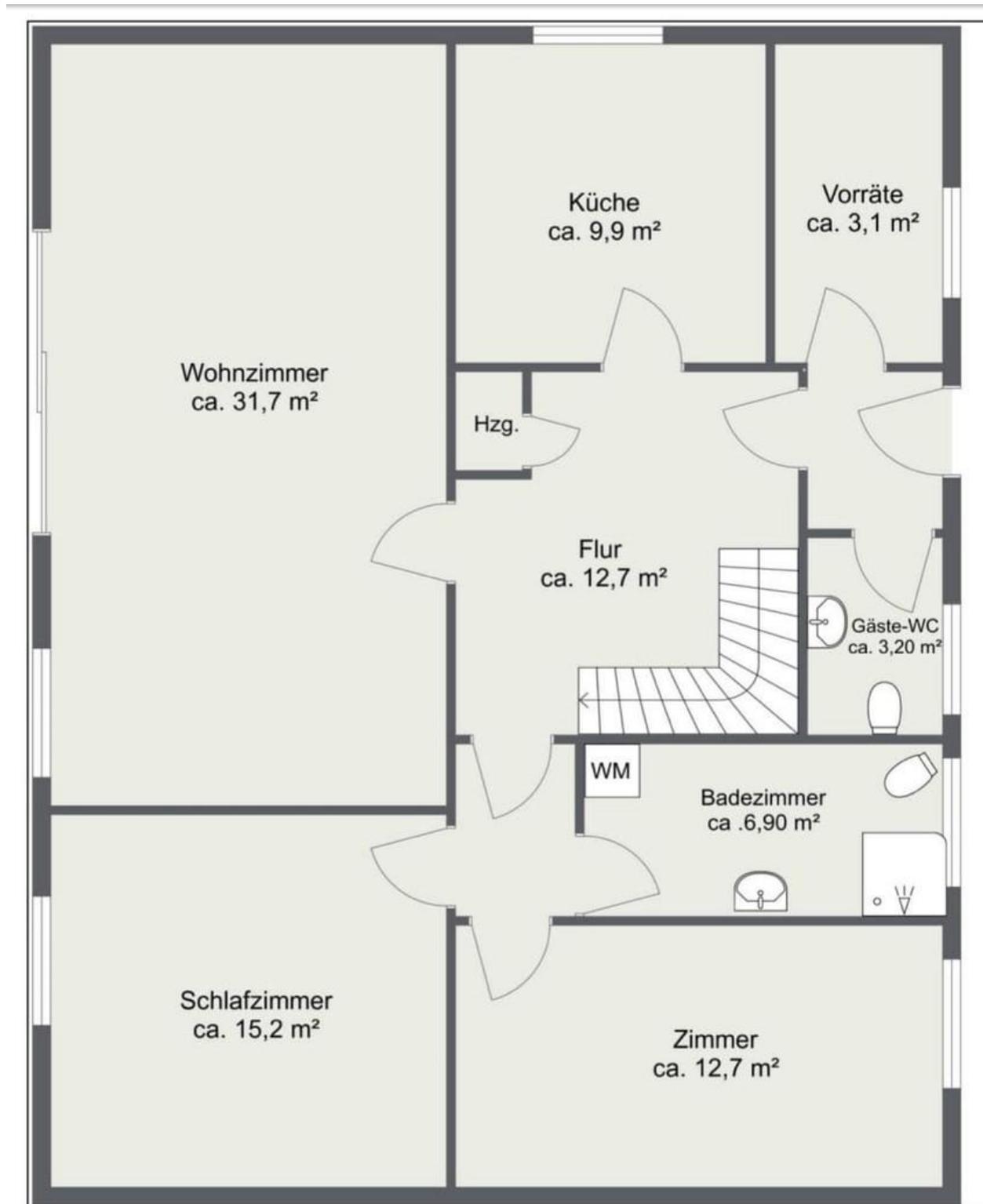


Bad OG



Raum OG

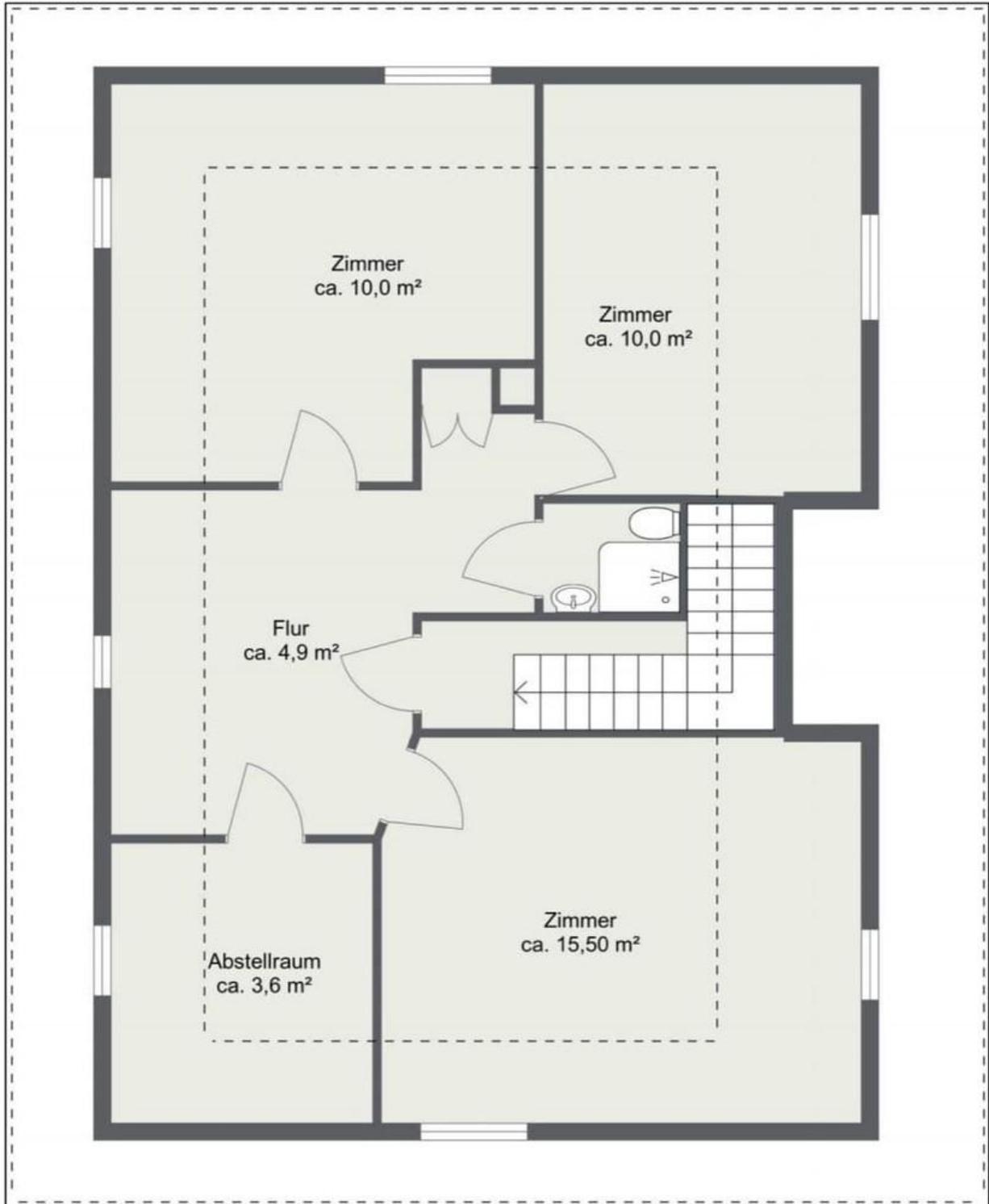
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoß

# Exposé - Grundrisse



**Grundriss Dachgeschoss**

Dachgeschoß