

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hemmoor

### NEUWERTIG ! AB 01/2025 MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE in HEMMOOR



Objekt-Nr. OM-268156

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörn Steffens

21745 Hemmoor  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.000 €
Grundstücksfläche	597,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	40 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

NEUWERTIG ! BAUJAHR 2023/ 2024 !

Bezug ab 01.01.2025 möglich !

Freuen Sie sich auf eine moderne Doppelhaushälfte in Hemmoor.

Bei diesem Neubauprojekt wurden ausschließlich hochwertige und modernste Baustoffe verwendet. Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wärmepumpe, wodurch die Anforderungen durch das Gebäudeenergiegesetz auch zukünftig erfüllt sind. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für einen regelmäßigen Luftaustausch. Hochwertige Fliesen, eine Fußbodenheizung und Sonnenschutz durch elektrische Rollläden runden dieses Objekt ab.

Die Wohnfläche beträgt ca. 101m<sup>2</sup> .

Im Erdgeschoss empfängt Sie der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich (mit Einbauküche), welcher keine Wünsche offen lässt. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Terrasse und den Garten.

Ein Gäste WC und der Hauswirtschaft- und Technikraum befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Über eine offene Holzterrappe erreichen Sie das Obergeschoss mit seinem Kinder, Schlaf – und Ankleidezimmer! Ein kleiner Abstellraum ist auch vorhanden.

Ein großes Tageslichtbad (WC inkl. Dusche) befindet sich ebenfalls im Obergeschoss. Ein Treppenlift kann problemlos nachgerüstet werden, da hierfür bereits vorbereitende Maßnahmen getroffen wurden.

Im Außenbereich steht ihnen 2 PKW Stellplätze zur Verfügung (ein offener Stellplatz und ein weiterer in einem Carport mit Geräteraum).

Die angrenzende Rasenfläche wird durch einen Rasenroboter-Mäher automatisch gepflegt.

Zusätzlich ist die Wohnzimmertür und das Schlafzimmer mit Fliegengittern versehen.

Eine Energiebedarfsberechnung (Bedarfsausweis) liegt vor und kann eingesehen werden.

## Ausstattung

- Neuwertig
- Massive Bauweise
- 3-Scheibenverglasung
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Luft- Wärmepumpe
- Sehr geringe Nebenkosten
- Hochwertige Fliesen im ganzen Haus
- Außenwasserhahn (frostsicher)
- großer Wohnbereich
- Gästezimmer bzw. Kinderzimmer
- Sonniger Garten mit Terrasse
- Insektenschutz im Wohnzimmer und Schlafzimmer

- Elektrische Rollläden
- Carport
- Rasenmäherroboter

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte beachten . Nähere Infos auf Anfrage. Besichtigungen erfolgen ausnahmslos nach vorheriger Bonitätsprüfung.

Den „Erstkontakt“ bitte per Email, mit folgendem Inhalt :

- Ihr Name
- Ihre Telefonnummer/E-mail
- Wie viele Personen möchten einziehen
- Ihre aktuelle Tätigkeit ( Gerne auch Rentner )
- Ihr Nettohaushaltseinkommen

Eine Bezahlung durch das Jobcenter ist nicht möglich.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Herr Steffens wird sich dann umgehend bei Ihnen per Email, oder telefonisch melden.

## Lage

Die Stadt Hemmoor befindet sich zentral im Elbe-Weser-Dreieck und zeichnet sich durch seine besondere Infrastruktur aus.

Das Objekt liegt nur wenige Gehminuten entfernt von einem der beliebtesten Ausflugsseen der Umgebung, dem Kreidesee.

Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Apotheken, Fachärzte, Schulen, Einkaufsmärkte, Kindergarten, Schwimmbad, Zugverbindung ( HVV Tarif ) usw. befinden sich ebenfalls in naher Umgebung.

Von Hemmoor ist Stade, Hamburg, Cuxhaven bequem über die Bundesstraße, oder per Zug zu erkunden.

Die Ausflugsmöglichkeiten sind ebenfalls herausragend.

Ob Wasserskianlage, Zoo, Freizeitpark usw., auch ein kurzer Trip an die Norddeutsche Elbmündung nach Otterndorf ist schnell erledigt.

Genießen sie diese phantastische Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

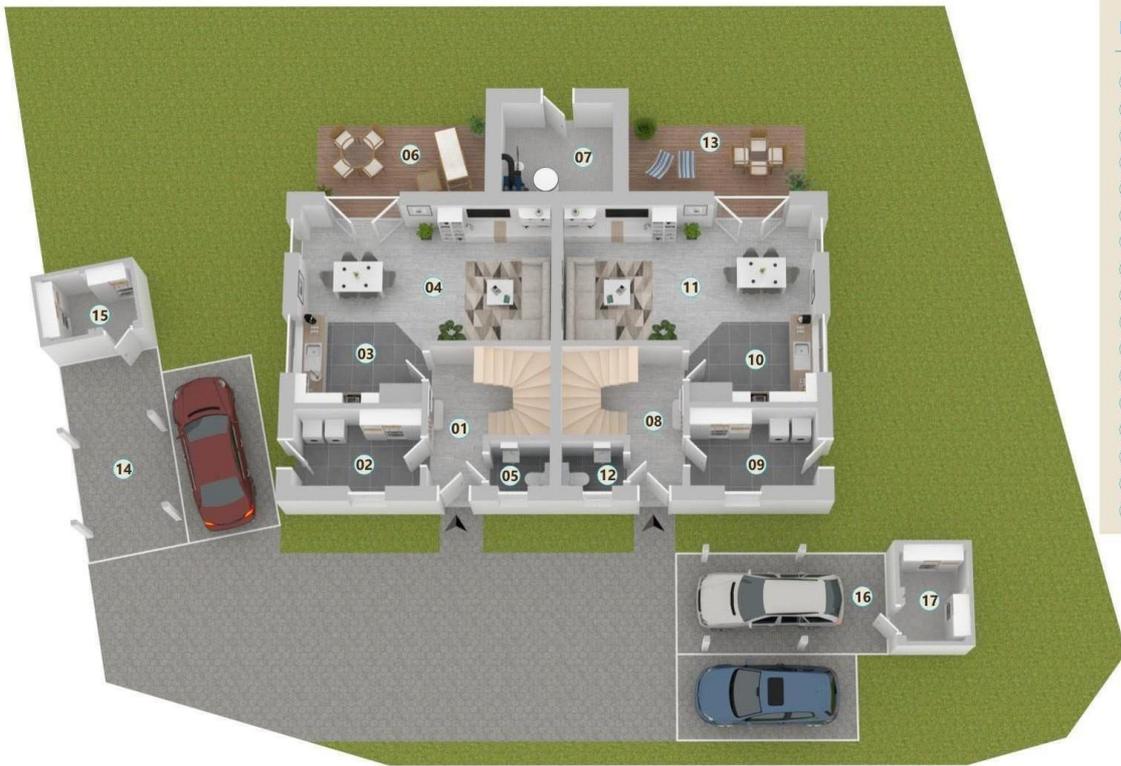


Eingangsseite



Rückseite

# Exposé - Galerie



## LEGENDE

- 01 Diele
- 02 HWR
- 03 Küche
- 04 Wohnen
- 05 WC
- 06 Terrasse
- 07 HAR/He
- 08 Diele
- 09 HWR
- 10 Küche
- 11 Wohnen
- 12 WC
- 13 Terrasse
- 14 Carport
- 15 Abst.
- 16 Carport
- 17 Abst.

Erdgeschoss



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Ankleid
- 04 Schlafer
- 05 Kind
- 06 Flur
- 07 Kind
- 08 Schlafer
- 09 Ankleid
- 10 Bad

Obergeschoss