

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fredenbeck

**Am Golfpark!! Obergeschoss!!! 2-ZW zum 01.01.2025!!!!
ab 01.11.24 Einzug möglich!!!!**



Objekt-Nr. **OM-313363**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Jewgenij Rauschenberg

Am Golfpark 9
21717 Fredenbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	197,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ein massiv Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Wohnung N15

2-ZW im Obergeschoss, Bad, Balkon, Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Abstellraum

Ausstattung

- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Fensterfalzlüfter System
- Solaranlagen für Warmwasser
- Fliesen in Bad
- Vinyl in Abstellraum, Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer&/Küche
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Video Türsprechanlage
- SAT Anlagen
- Separater Abstellraum
- Aufzug
- 1 Stellplatz
- Fahrradraumraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Kauton x 3 Kaltmieten, eine Mitkautionsbürgschaft ist ausgeschlossen.

Mietkaution kann man auch in 3 Raten zahlen bis zum Einzug.

- Mindestmietzeit 2 Jahre.
- Strom zahlen die Mieter direkt an die Versorger.
- keine Maklercourtage
- Die Wohnung wird ausschließlich an Berufstätige oder Rentner vermietet, die die Miete aus eigenen Mitteln bezahlen können.
- WG-geeignet
- Haustiere erlaubt

Lage

Fredenbeck liegt zwischen Hamburg und Bremen auf der Stader Geest. Die Region ist ländlich geprägt. Über die Hauptverbindungen der B 73 aus Richtung Hamburg und B 74 aus Richtung Bremerhaven und über die L 123 und L 124 führt der Weg in das Schwinge Tal mit umfangreichen Waldbeständen und Mooren. Der Bahnhof Fredenbeck liegt an der Bahnstrecke Stade–Osterholz-Scharmbeck.

Durch die B 74, die durch den Ortsteil Schwinge führt, ist Fredenbeck an das überregionale Verkehrsnetz und in Zukunft auch an die A 26 angebunden.

Fredenbeck verfügt auch Rewe, Edeka, Aldi, Penny, Rossmann, Hol 'Ab, Stader Saatzucht Ärzten, Kindergarten, Grund- und Realschule mit gymnasialem Angebot, Banken, Friseuren, Restaurants, Tankstelle, www.vfl-fredenbeck.de, www.fcfredenbeck.de, www.sv-fredenbeck.de

Infrastruktur:

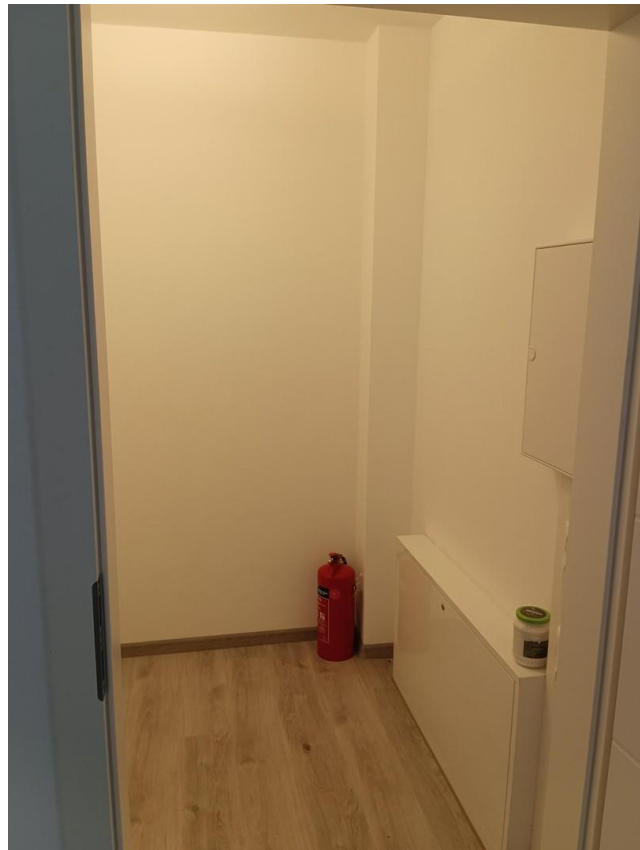
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



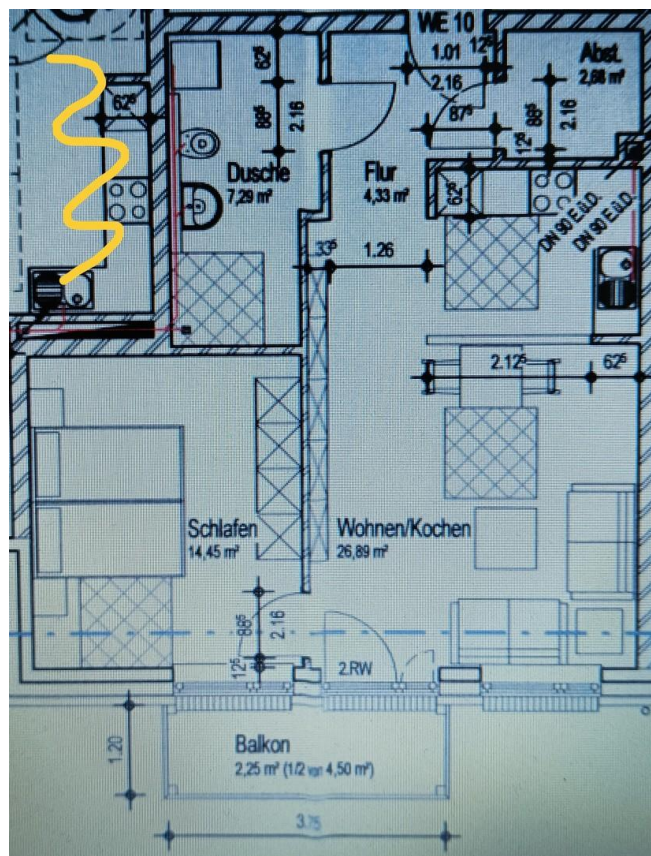
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

