

Exposé

Bungalow in Ostrhauderfehn

Ersbezug EFH Bungalow in Ostrhauderfehn



Objekt-Nr. OM-319934

Bungalow

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Vitali Krutsch
Mobil: 0172 6419072

Hauptstraße 29a
26842 Ostrhauderfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.380 €
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne, klimafreundliche KfW40+ EFH verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² und über eine Nutzfläche von ca. 20m³ (Carport u. Geräteraum). Zu dem Einfamilienhaus gehören 3 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche, ein HWR ein Gäste-WC, ein Duschbad, eine Terrasse, ein Geräteschuppen mit einem Carport. In jedem Zimmer sorgt zusätzlich eine Fußbodenerwärmung für besonderen Komfort und ein gutes Wohngefühl. Außerdem bietet Ihnen das Objekt helle, gut geschnittene Räume mit Vinylboden sowie bodentiefe Fenster.

Weil dazu auch Flexibilität und Bewegungsfreiheit gehören, wurde das EFH barrierearm errichtet.

Hier stimmt bis hin zur stilvollen Gestaltung der Bäder jedes Detail

Raumaufteilung:

Diele 13,56 m²

Wohnen-Essen-Kochen 35,54 m²

Schlafen 15,28 m²

Gast/Kind 15,18 m²

Duschbad 5,80 m²

HWR 8,91 m²

Terrasse 34 m²

*Gäste-WC 2,27 m²

Ausstattung:

Dreifachverglaste Kunststofffenster

Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage

Photovoltaikanlage

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenerwärmung -Elektrische Rollläden

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Vinyl- und Fliesenböden

Einbauküche (ist in der Miete bereits enthalten)

Ebenerdiges Badezimmer

Die Kaltmiete beträgt 1190,00 € plus 100,00 € Nebenkosten. Zzgl. Stromkostenpauschale von 100€ und die Warmwasserpauschale von 100€. Die Kautions beträgt 2 Monatskaltmieten

Bei Ihrer Anfrage bitten wir um Angaben, zu der Anzahl der einzuziehenden Personen und um Angaben zum Arbeitsverhältnis.

Eine Festanstellung und eine aktuelle positive Bonitätsauskunft sind Grundbedingungen für die Anmietung.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohngegend bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von grünen Wiesen und einem plätschernden Bach laden Spazierwege zur Erholung ein – ideal für Familien und Senioren. Kindergärten, eine Grundschule sowie Spielplätze sind fußläufig erreichbar und schaffen ein familienfreundliches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und Ärzte sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag. Die ruhige Lage, Barrierefreiheit und ein herzliches Miteinander machen das Viertel besonders lebenswert für alle Generationen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	12,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



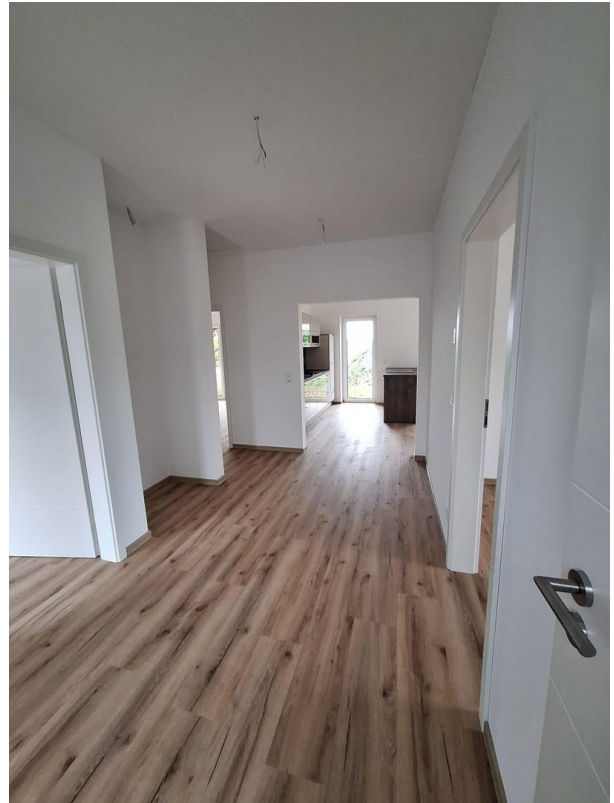
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Diele



Eingangsbereich/Diele



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

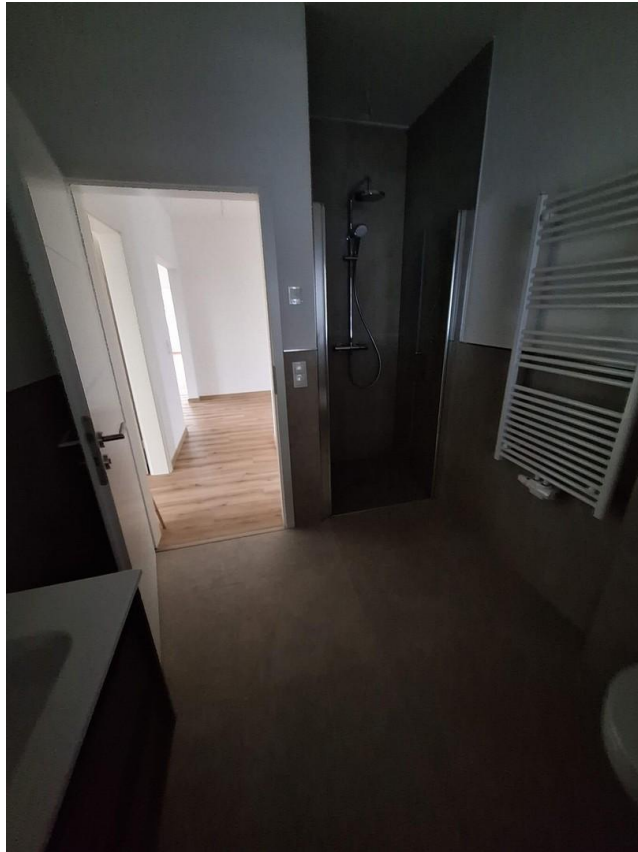


Schlafzimmer 2/Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



HWR



Terrasse