

# Exposé

## Wohnung in Fredenbeck

**Am Golfpark!! Obergeschoss!!! 2-ZW zum 01.04.2025!!!!  
Einzug möglich ab 15.01.2025!!!!**



Objekt-Nr. OM-325405

### Wohnung

Vermietung: **684 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rauschenberg Jewgenij

Am Golfpark 9  
21717 Fredenbeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	2.052 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	197,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ein massiv Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Wohnung N10

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
- Stellplatz x1
- Fahrradraumraum

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

- Kautions 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.

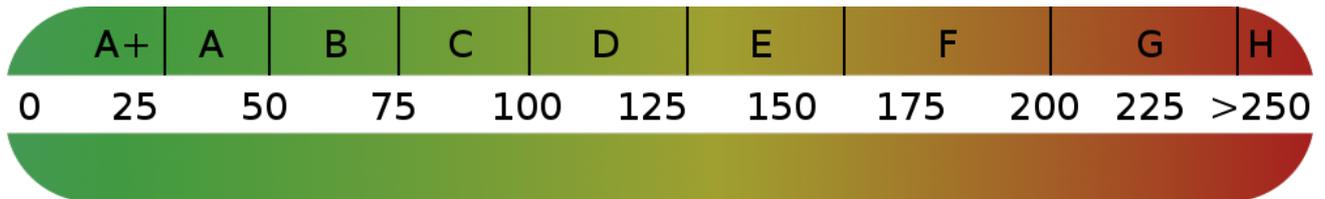
Fredenbeck verfügt auch Rewe, Edeka, Aldi, Penny, Rossmann, Hol 'Ab, Stader Saatzucht Ärzten, Kindergarten, Grund- und Realschule mit gymnasialem Angebot, Banken, Friseuren, Restaurants, Tankstelle, [www.vfl-fredenbeck.de](http://www.vfl-fredenbeck.de), [www.fcfredenbeck.de](http://www.fcfredenbeck.de), [www.sv-fredenbeck.de](http://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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

