

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neulehe

**Wohnen, wo andere Urlaub machen (NUR
Singlewohnung)**



Objekt-Nr. OM-211421

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Traute Keplin

26909 Neulehe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	01.10.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	37,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 37 m² große Erdgeschoß-Wohnung befindet sich in einem wunderschön ausgebauten Reiterhof in ruhiger und ländlicher Lage. Der offene Wohnbereich verfügt über eine kleine Einbauküche, die im Januar 2026 gegen eine ganz neue Einbauküche ersetzt wird. In einer Nische des Wohnbereiches befindet sich ein 1,40m x 2,00m großes Bett. Die Wohnung ist komplett möbliert und könnte auch als Monteurwohnung genutzt werden. Auf Wunsch werden natürlich alle Möbel entfernt. Direkt vor der Wohnung können Sie das schöne Wetter auf der wunderschönen Terrasse genießen. Ideal für die Feierabende an der frischen Luft. Gartenmöbel sind vorhanden. Die Räume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung

Zur Zeit ist noch eine ältere Küche vorhanden, die im Januar 2026 gegen eine neue Küchenzeile ersetzt wird.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Strom-/Gas- und Wasserkosten können nicht separat aufgeführt werden.

Es sind nur Gemeinschaftszähler vorhanden. Daher wird auch keine Betriebskostenabrechnung erstellt. Die Warmmiete beträgt 650,00 €

Hunde und Katzen sind in der Wohnung nicht erwünscht.

Lage

Die Erdgeschoß-Wohnung befindet sich in einem liebevoll renovierten Bauern-/Reiterhof.

Die nächste größere Stadt (Papenburg), mit allen Einkaufsmöglichkeiten, ist ca. 10 Autominuten entfernt.

Die ruhige und abgeschiedene Lage ist ideal zum ausspannen. Vielseite Freizeitaktivitäten sind in der ländlichen Umgebung möglich (Joggen, ausgedehnte Fahrradtouren...)

Ruhige Abende auf der Terrasse sind einfach ein MUSS.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Auffahrt

Exposé - Galerie



Terrasse mit Möbeln



Blick in die Weide

Exposé - Galerie



angrenzende Weiden



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafnische



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



Badezimmer