

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hatten

Schöne 3 Zimmer EG Wohnung in Hatten Munderloh mit Terrasse+Garten+Carport



Objekt-Nr. OM-252047

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

26209 Hatten
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vorab: BITTE lesen sie den Text dieser Anzeige vollständig durch. Zuschriften ohne die erbetenen Angaben werden gelöscht.

Ihre zukünftige 3 Zimmer Wohnung mit Garten liegt in einem schönen 4 Familienhaus im Erdgeschoss.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-West-Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Eine Markise bietet im Sommer angenehmen Schutz. Im Garten steht ein kleines Gartenhaus für Geräte und Ähnliches bereit. Der Garten ist eingezäunt, ideal für Mieter mit Hund, und führt auch zum Carport.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Falls Sie Waschmaschine und Trockner nicht in der Wohnung unterbringen möchten, steht Ihnen dort ein Waschraum zur Verfügung. Ein Trockenraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über eine große L-förmige Einbauküche mit Herd, Ceranfeld und Kühlschrank. Ein praktischer Abstellraum grenzt direkt an die Küche.

Neben dem Wohnzimmer gibt es ein Kinderzimmer/Büro sowie ein Schlafzimmer. Das weiß geflieste Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wurde vor einem Jahr vollständig renoviert. zusätzlich wurden alle Zimmertüren erneuert.

Der frühestmögliche Einzugstermin ist der 01.04.2026. Der aktuelle Mieter hat frühzeitig gekündigt und ist diesbezüglich flexibel.

Ausstattung

2024 ist eine neue moderne Gastherme mit zusätzlicher Brauchwasserwärmepumpe zur Energierückgewinnung eingebaut worden.

(Somit ist in Zukunft mit einem reduzierten Verbrauch und Absenkung der Heizkosten zu rechnen. Die jetzigen Nebenkosten sind der alte Wert, mit dem die Mieter ausgekommen sind.)

Parkplätze sind hinter dem Haus. Das Carport ist direkt an der Wohnung. Von dort kann man in den eigenen abgezaunten Garten gelangen.

Der allgemeine Garten / die Rasenfläche kann - zusätzlich zu dem eigenen Gartenanteil - nach Absprache mit den anderen Mietern auch genutzt werden.

Schnelles Internet / DSL bis 50 MBit/s ist dort verfügbar !!!

Der TV Empfang ist über eine SAT-Schüssel gegeben.

(Die Flächenberechnung der m2 ist nicht nach DIN 227, sondern geschätzt.)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kostenübersicht Wohnung:

An den Vermieter / Hausverwaltung:

Kaltniete 780€

- großen Küche: Kosten nach Absprache

- Carport: Kosten nach Absprache

Nebenkosten inkl. Abschlag für die Heizung 120 €

Strom meldet der Mieter selber an.

Es wird eine einwandfreie Bonität vorausgesetzt. Es findet immer eine Bonitätsprüfung unsererseits statt.

BITTE: geben sie uns bereits in ihrem ersten Anschreiben an uns Information zu ihrem

- Beruf und zu ihrem

- Netto Einkommen an.

Auch ist es sehr hilfreich, wenn Sie einige zusätzliche Zeilen mit einer kurzen Beschreibung Ihrerseits schreiben.

Haben sie bitte Verständnis dafür, dass Zuschriften ohne Berufsangabe und Netto Einkommen sofort und ohne Rückfrage gelöscht werden.

Aufgrund der Urlaubszeit / Abwesenheit kann es sein, dass wir nicht sofort antworten.

Die Besichtigung wird am Samstag, den 10.01. oder Sonntag, den 11.01.2026 sein. Sie werden von uns einige Tage vorher angeschrieben und eingeladen.

Lage

Ihre zukünftige Wohnung liegt in eine ruhigen Seitenstraße im Ort Hatten/Munderloh.

Schnelle Autobahnanbindung zur A 28.

Zentral zwischen Oldenburg (15 Km) und Bremen (34 km) oder Hude (13Km).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	181,31 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Zugang Terrasse



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Schafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schafzimmer 2



Büro / Kind 1

Exposé - Galerie



Büro / Kind 2



Flur



Exposé - Galerie



Büro



Büro



Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Gaderobe

Exposé - Galerie



Garten seitlich zum Carport



Garten zur Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoß