

Exposé

Wohnung in Hude

Neubau: Schöne 3 Zimmer OG Wohnung in Hude Nord mit traumhaften Balkon



Objekt-Nr. OM-253839

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

27798 Hude
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre zukünftige 3 Zimmer Wohnung liegt in einem schönen Neubau / 4 Familienhaus im Obergeschoss. Fertigstellung war 04-2023.

(Der jetzigen Mieter verzieht leider partnerschaftlich bedingt)

Mietbeginn möglich schon ab 01.05.2026 - spätestens 01.07.2026.

Bitte lesen Sie die Anzeige vollständig bis zum Ende durch und beantworten bei Ihrer Interessensbekundung auch die gewünschten Fragen.

Direkt vom Wohnzimmer gehen Sie auf die großen herrlichen Balkon. Dieser ist durch das mattierte Glas Blick und Wind geschützt. Durch sein Größe von ca. 9 m² ist ausreichend Platz um in warmen Monaten auch mit mehreren Personen dort zu sitzen oder sich auch noch eine Liege / Sonneninsel o.ä. aufzustellen und die Sonne zu genießen.

Eine neue Einbauküche im Wohn/Essbereich mit Herd, Ceranfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank ist schon eingebaut.

Ein Kinderzimmer / Büro sowie ein Schlafzimmer sind vorhanden. Im sehr schönen Badezimmer ist eine großzügige Dusche integriert.

Ein praktischer Abstellraum ist am Flur angegliedert.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Der Neubau ist nach neustem KfW 40ee Standard gebaut und wird mit einer Luft-Wärme Pumpe betrieben. Eine PV Anlage ist integriert. Die Wohnung ist mit einer kontrollierten dezentralen Wohnraumbelüftung ausgestattet.

Kabel für E-Mobilität / Wallbox an den Parkplätzen ist bereits vorinstalliert.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Parkplätze sind direkt am Haus.

Schnelles Internet / DSL bis 1000 MBit/s ist dort über einen Kabelanschluss verfügbar !!!

In jedem Zimmer befinden sich Tv- und Netzwerkanschlüsse und ausreichend Steckdosen.

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

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Kostenübersicht Wohnung:

An den Vermieter / Hausverwaltung:

Kaltmiete 790 €

- neue Küche: Kosten nach Absprache

Nebenkosten inkl. Abschlag für die Heizung 120 €

Strom meldet der Mieter selber an.

Wichtig:

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 gelöscht werden.

Lage

Ihre zukünftige Wohnung liegt ruhig auf einem ruhigen Hintergrundstück in 27798 Hude - Nordseite.

Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Oberschule mit gymnasialen Zweig, Fitnesscenter, Ärzte, Banken, diverse Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Umkreis von 5-10 Gehminuten.

Der Klosterort Hude liegt zentral zwischen Bremen und Oldenburg.

Über den zentralen Bahnhof ist in Richtung Oldenburg, Bremen, Nordenham alles gut zu erreichen - so die Bahn denn will und kann :-)

Ebenso in alle Richtungen über den guten Autobahnanschluss und die Bundesstraßen.

Hude hat alles an benötigter Infrastruktur um sich hier sehr wohl zu fühlen. Durch die zentrale Lage kann man aber auch sehr schnell nach Oldenburg / Bremen / Hamburg / Flughafen Bremen gelangen: die Oldenburger Innenstadt ist z.B. nur ca. 20 min mit dem Auto entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 39 kWh/m²a



energetisch TOP



sehr schönes Bad

Exposé - Galerie



neue Küche



Hausansicht Neubau

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3 - Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Zimmer 3 - Dachgeschoß



Blick auf Balkon

Exposé - Galerie

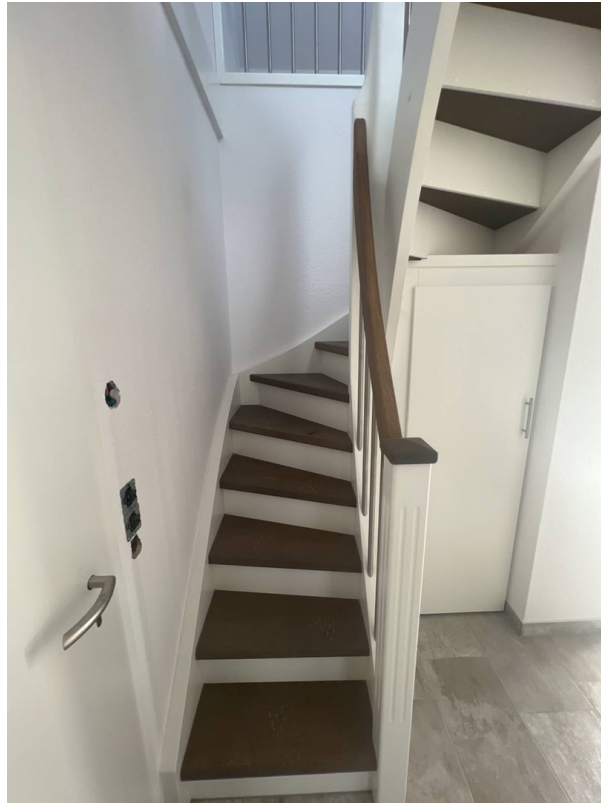


sehr schönes Bad



Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Netzwerk - inzwischen fertig

Exposé - Galerie



kl. Abstellraum



in jedem Zimmer Netzwerk

Exposé - Galerie



Kontrollierte Wohnraumbelüft.



überall elektrische Jalousien

Exposé - Grundrisse

