

# Exposé

## Wohnung in Neuenkirchen-Vörden

### Barrierefreie Neubauwohnungen in Neuenkirchen-Vörden



Objekt-Nr. OM-424119

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
BuK Objektservice - c/o Frank Huwe

Schaffnergasse  
49434 Neuenkirchen-Vörden  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |           |                |                   |
|-------------------|-----------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 2026      | Mietsicherheit | 800 €             |
| Etagen            | 3         | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 1,00      | Zustand        | Erstbezug         |
| Wohnfläche        | 45,00 m²  | Schlafzimmer   | 1                 |
| Nutzfläche        | 46,30 m²  | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger     | Fernwärme | Etage          | Erdgeschoss       |
| Nebenkosten       | 70 €      | Stellplätze    | 21                |
| Heizkosten        | 60 €      | Heizung        | Fußbodenheizung   |
| Summe Nebenkosten | 130 €     |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige barrierefreie Wohnungen mit Fahrstuhl, für Singles und Paare am Ortsrand von Neuenkirchen.

Rollstuhlgerechte Wohnungen.

Die Wohnungen befinden sich entweder im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss oder 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses von 2026. Sie wohnen auf ca. 45 bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal auf 1-3 Zimmer mit Küche, Bad und Flur aufteilen.

Am Erdgeschoss angegliedert ist eine großzügige Terrasse, mit Blick ins Grüne. An den Obergeschossen sind große Balkone angegliedert, die ebenfalls einen schönen Ausblick bieten. Die Räume sind dank der großen Fenster lichtdurchflutet.

## Ausstattung

Die Wohnungen sind bestens für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet:

- PKW Stellplätze, davon in Zukunft optional Carportstellplätze möglich
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge
- Abstellraum im Außenbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Keramikfliesen oder Laminat in kompletter Wohnung
- Heizung und Warmwasser über Nahwärmenetz, dadurch kostenunabhängig von Öl- und Gaspreisen
- Strombezug über die Photovoltaikanlage auf dem Dach, dadurch immer kostengünstige Stromversorgung gewährleistet
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Einbauküche mit Elektrogeräten - Miete 50,- Euro monatlich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Typ 1 Wohnungen, ca. 45 - 50 m<sup>2</sup>:

1 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, Balkon oder Terrasse, Abstellraum, PKW-Stellplatz

Typ 2 Wohnungen, ca. 85 m<sup>2</sup>:

2 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, Balkon oder Terrasse, Abstellraum, PKW-Stellplatz

Die Grundmietpreise ermitteln sich nach den genauen Flächen

- keine Maklergebühr
- Strom-Bezug über die Photovoltaikanlage auf dem Dach

-weitere zusätzliche Angebote wie zum Beispiel Lieferdienste für Essen, Hausnotruf, Hausmeisterservice, ... sind für die Zukunft geplant und können je nach Bedarf bei kompetenten Fachfirmen zusätzlich gebucht werden

Gewünscht wird vom Vermieter:

Nichtraucherhaushalte

keine Haustiere

## **Lage**

Neuenkirchen-Vörden ist eine Gemeinde im Landkreis Vechta, unmittelbar angrenzend an den Landkreis Osnabrück.

Der Ort ist ländlich gelegen und dennoch in zentraler Lage, da die Anbindung zur Autobahn A1 eine schnelle Verbindung in Nord-Südrichtung ermöglicht. So ist Osnabrück in 20 Minuten zu erreichen, Bremen und Münster in unter einer Stunde. Vom nahegelegenen Bahnhof fahren stündlich Züge Richtung Bremen und Osnabrück.

Im schönen Ortskern sowie in weiteren Ortsteilen, finden sich Restaurants, Bäcker, Eisdielen, diverse Einzelhandelsläden usw. Die Infrastruktur ist für eine 9.000 Einwohner große Gemeinde hervorragend ausgeprägt. Es gibt diverse Lebensmittelläden, vom großen Discounter bis zum kleinen Bioladen. Zwei Grundschulen, eine Oberschule, vier Kindergärten, Kindertagesstätten, sowie ein Freibad sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der wunderschönen Umgebung (Dammer Berge, Alftersee, Dümmer) werden die kleinen Hotels und Pensionen gerne von Touristen besucht.

Supermärkte, Bäckerei, Café ca. 600 m

Schule ca. 750 m

Kindergarten ca. 650 m

Ärztliche Versorgung c a. 1,4 km

Krankenhaus ca. 9,9 km

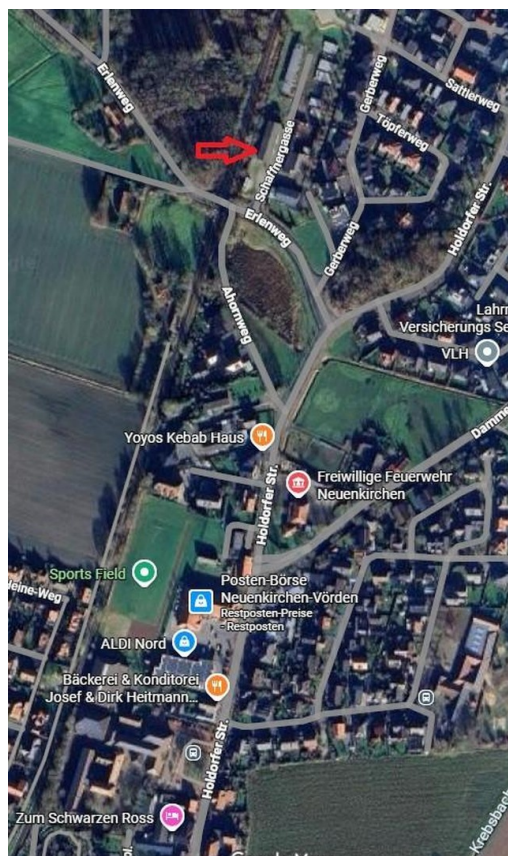
Autobahn A1 ca. 3 km

Bahnhof ca. 1,5 km

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

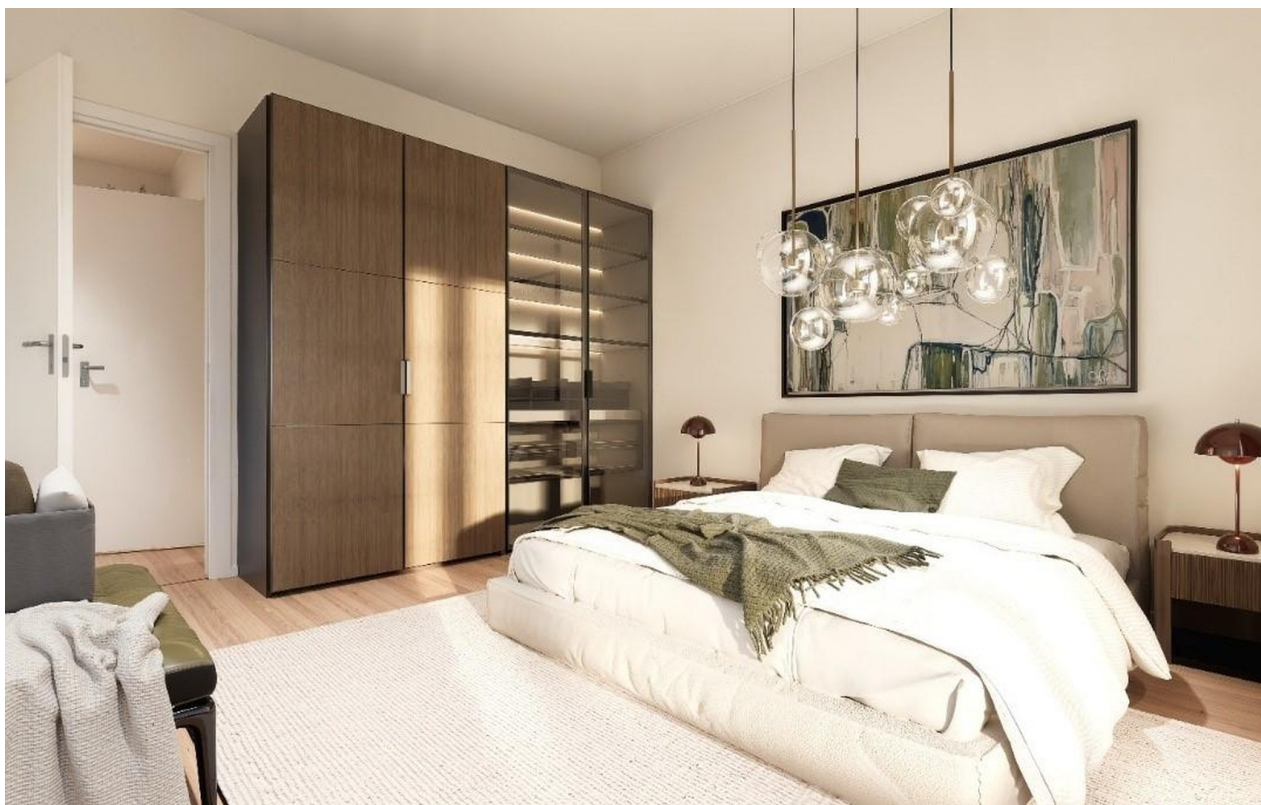




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

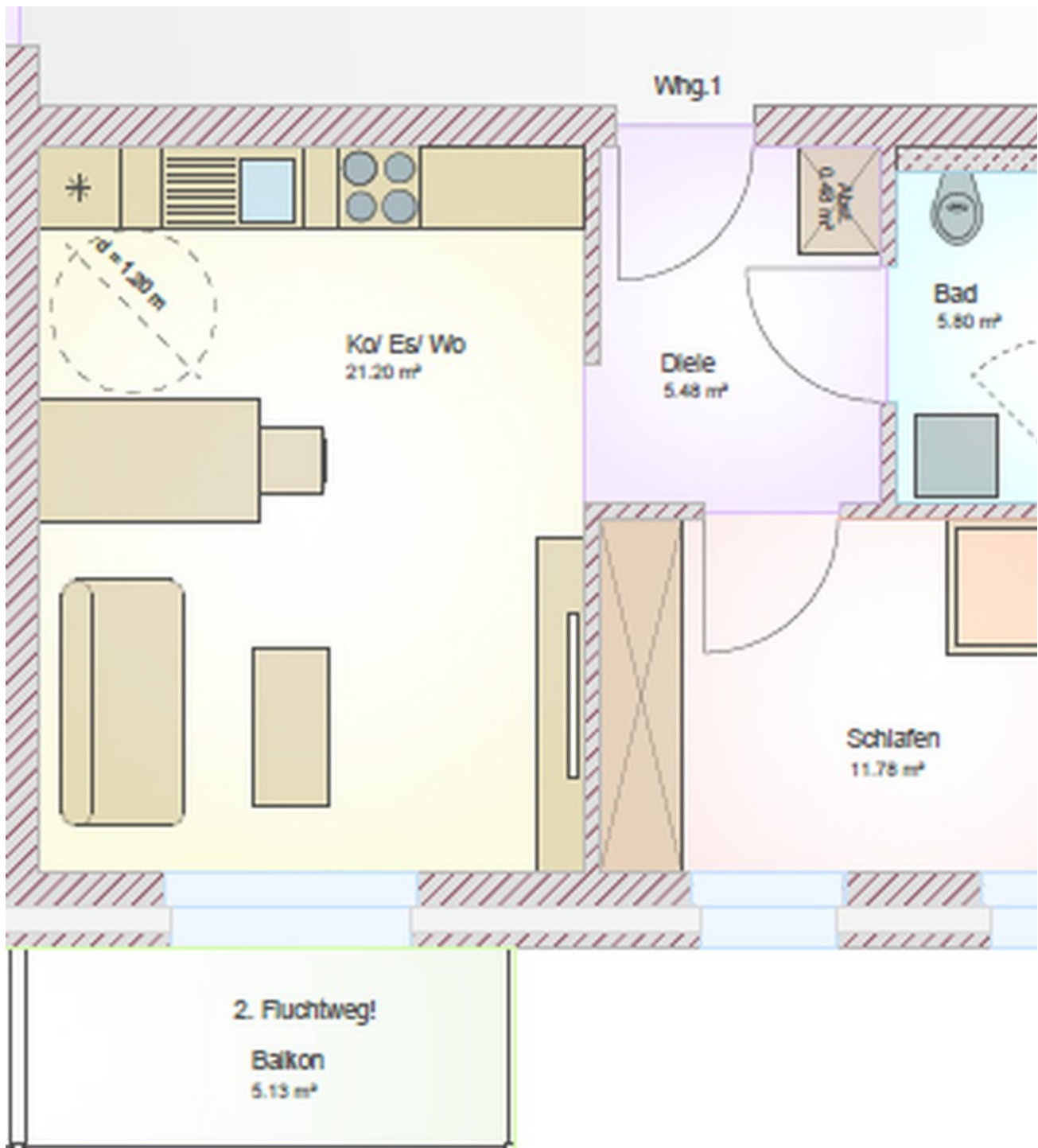


# Exposé - Galerie

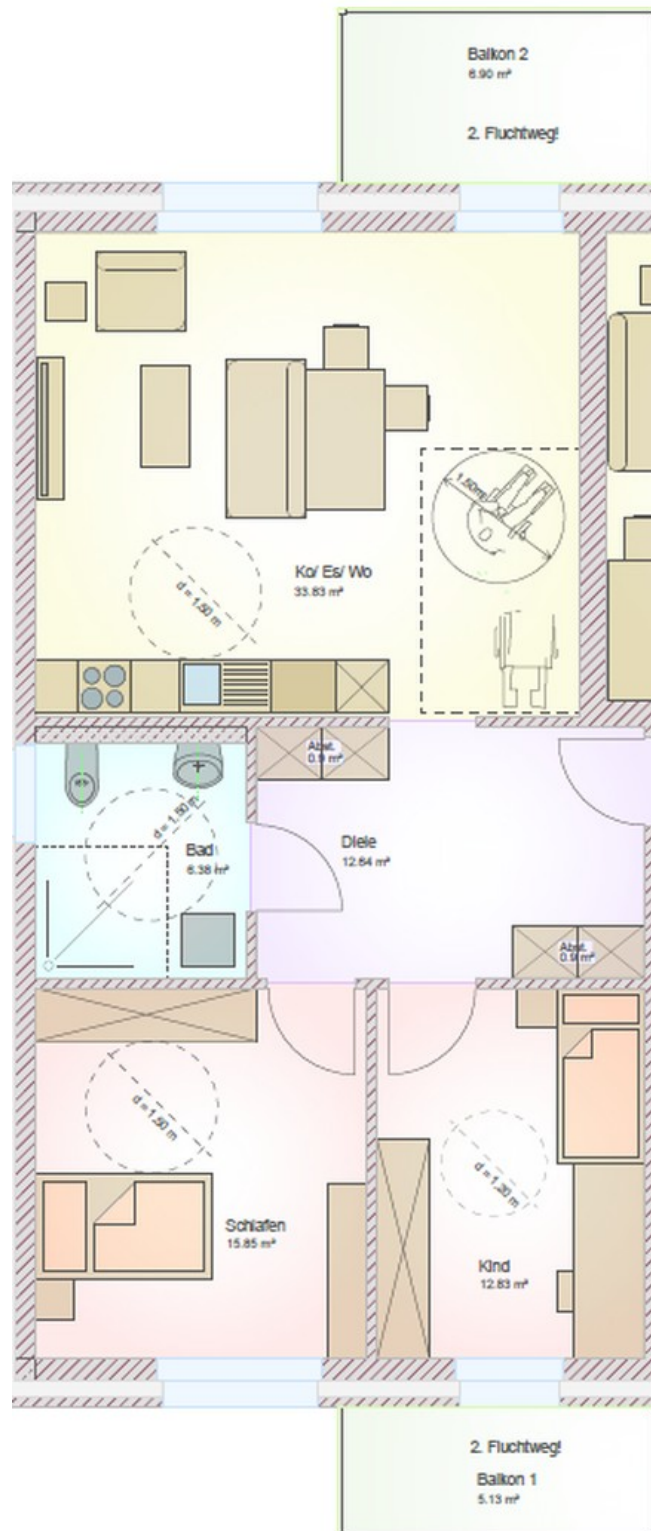




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

