

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hammah

### Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-424759

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Belz

Am Osterbruch 28 a  
21714 Hammah  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	418,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	165,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kaltmiete 1.700,00 €, Nebenkostenvorauszahlung 150,00 €.

Dazu kommen noch Kosten für Strom, Gas, Wasser/Abwasser, Abfall. Diese Kosten bezahlt der Mieter selbst an die Versorger.

Im familienfreundlichen Neubaugebiet in Hammah wartet eine außergewöhnlich große Doppelhaushälfte auf Sie. Die Doppelhaushälfte mit 5 Zimmer, davon 4 Zimmer zur freien Gestaltung, wie Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, HWR, Garten und Garage in ruhigen Sackgassenlage.

Beim Betreten gelangen Sie in den angenehm geschnittenen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe. Gäste-WC befindet sich im Flurbereich. Aus dem Flur heraus betreten Sie ein Zimmer zur freien Gestaltung und Wohnzimmer mit dem Ausgang zur Terrasse und Küche. Die hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen in angenehmer Höhe bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauplatz.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit bodentiefen Fensterflächen führt direkt auf die überdachte Terrasse und zum großzügigen Garten (eingezäunt). Ein Schornstein für Kamin ist vorbereitet und kann bei Bedarf angemeldet werden.

Über die elegante Treppe aus dem Eingangsbereich gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei geräumige Zimmer zur freien Gestaltung sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Das Bad ist mit großen Fliesen, großzügigen Dusche, Badewanne ausgestattet.

Einen zusätzlichen Stauraum bietet der praktische Spitzboden.

Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.

Großzügige Garage mit LED-Beleuchtung ,Dusche und WC

Vorinstallation für Videoüberwachung

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG

Moderne, hochwertige Einbauküche

Extrabreite Türen

Hochwertiger Vinylboden für Asthmatiker geeignet,

sowie atmungsaktiver Putz

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Gäste-WC im Erdgeschoss

Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zur Küche

Modernes Badezimmer mit großen Fliesen, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Drei großzügige Zimmer im Obergeschoss

Ein Zimmer im EG und Wohnzimmer

Spitzboden als zusätzlicher Stauraum

Terrasse überdacht mit großzügigem Garten (eingezäunt)

Kamin nach Bedarf

Garage

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Objekt ist zum 01.04.26 zu vermieten.

Zwei Jahre Mindestmietlaufzeit, Haustiere nach Absprache erlaubt.

Strom, Gas, Abfall, Wasser/Abwasser werden vom Mieter selbst bezahlt.

Wir bitten um Anfragen mit richtiger Telefonnummer, Namen und Angaben zur Anzahl der Bewohner.

## Lage

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



# Exposé - Galerie



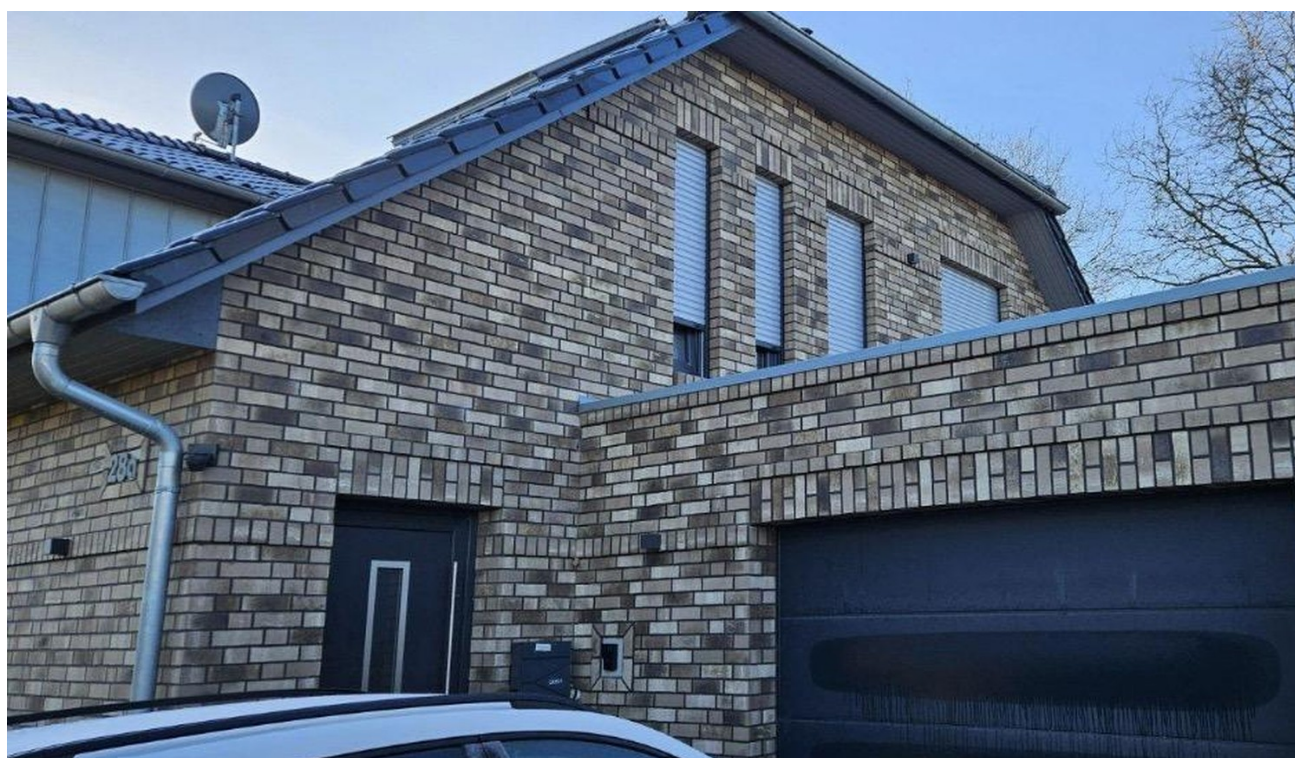


# Exposé - Galerie

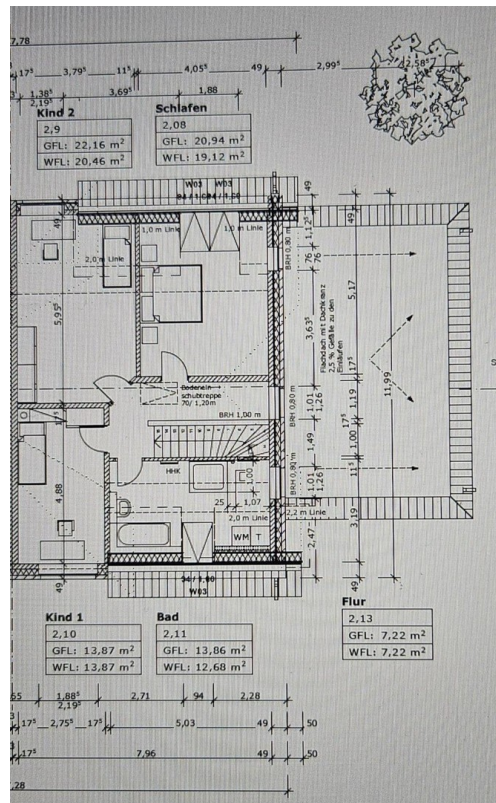




# Exposé - Galerie

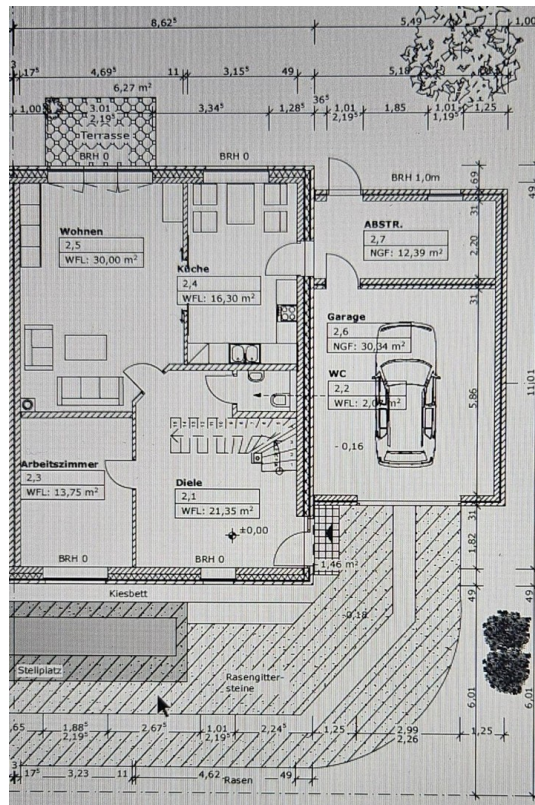


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

