

Exposé

Wohnung in Tostedt

Hochwertige Neubauwohnungen in ruhiger Lage von Tostedt



Objekt-Nr. OM-425966

Wohnung

Vermietung: **933 € + NK**

Ansprechpartner:
Mark Weizmann

Meisenweg 1
21255 Tostedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.799 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	67,68 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Neubauwohnungen in ruhiger Lage von Tostedt

Im Meisenweg 1 und 1A entstehen zwei moderne Neubau-Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen. Die Gebäude vereinen zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Technik und hohen Wohnkomfort – ideal für Menschen, die nachhaltig und modern wohnen möchten.

Bezugsfrei ab: 01.05.2026

Meisenweg 1 – Neubau mit Komfort & Nachhaltigkeit

- KfW-55-EE-Effizienzhaus
 - Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (12kw)
 - Besonderheit: Fußboden kann im Sommer gekühlt werden
 - Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage
 - Photovoltaikanlage (9 kW) zur Unterstützung des Heizungsstroms
 - Hochwertige Vinylböden in den Wohnräumen
 - Fliesen im Bad
 - Exklusive Nobilia-Einbauküche mit Bosch-Markengeräten
 - Stellplatz direkt am Haus
-

Meisenweg 1A – Ruhiges Wohnen mit zusätzlichem Schallschutz

- KfW-55-EE-Effizienzhaus
 - Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - Besonderheit: Fußbodenkühlung im Sommer
 - Schallschutzfenster für erhöhten Wohnkomfort
 - Photovoltaikanlage (9 kW) für den Heizungsstrom
 - Hochwertige Vinylböden
 - Modern gefliestes Badezimmer
 - Exklusive Nobilia-Einbauküche mit Bosch-Markengeräten
 - Stellplatz direkt am Haus
-

Nachhaltig. Modern. Komfortabel.

Die Wohnungen überzeugen durch niedrige Energiekosten, ein angenehmes Raumklima und eine hochwertige Ausstattung – ideal für langfristiges, entspanntes Wohnen in guter Lage.

Mietkonditionen

- Käution: 3 Kaltmieten
- Stellplatz: 50 € / Monat
- Nebenkosten inkl. Heizung:
- pauschal 200 € / Monat für das erste Jahr
- anschließend Überprüfung und Anpassung nach Verbrauch
- Vermietung erfolgt ausschließlich an Selbstzahler
- Mindestmietdauer 24 Monate

Gebäude & Aufteilung

- Zwei Neubauhäuser mit jeweils 4 Wohnungen
- Erdgeschoss & 1. Obergeschoss
- Wohnungen im 1. OG sind über eine Treppe erreichbar (kein Fahrstuhl)
- Beide Häuser sind bau- und ausstattungsseitig gleichwertig

Mietübersicht (Haus 1 und Haus 1A identisch)

Whg. 1/2/6/7 EG 70,50 m² 972€/kalt 1222€/warm inkl. Stellplatz

Whg. 3/7 1. OG links 67,68 m² 933€/kalt 1183€/warm inkl. Stellplatz

Whg. 4/8 1. OG rechts 74,28 m² 1.025€/kalt 1275€/warm inkl. Stellplatz

Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über eine sehr hochwertige Ausstattung und Bauqualität; erwartet wird ein respektvoller und sorgfältiger Umgang mit dem Mietobjekt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

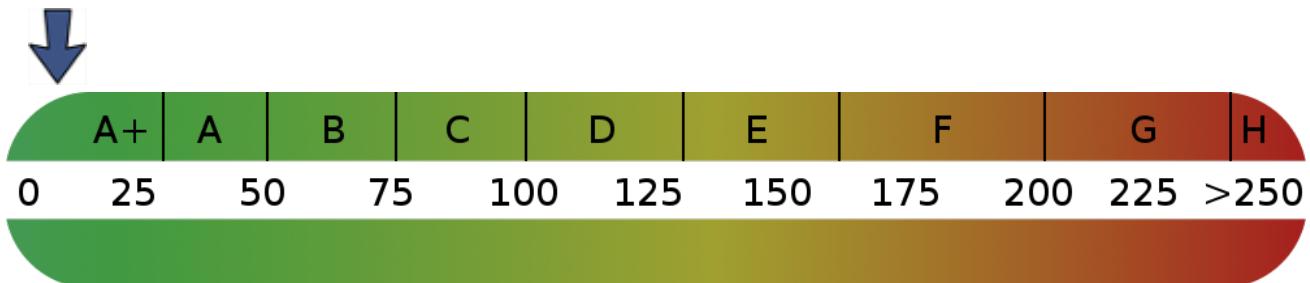
Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

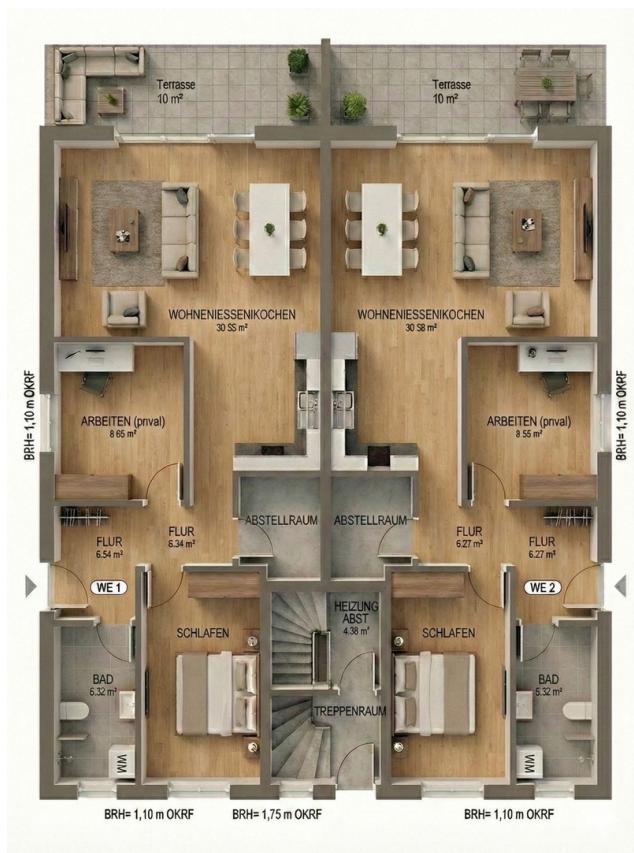
Tostedt ist ein attraktiver Ort im Landkreis Harburg mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Gastronomie sind vor Ort vorhanden. Durch den Bahnhof mit Metronom-Anbindung besteht eine sehr gute Verbindung nach Hamburg und Bremen. Die umliegende Natur der Nordheide lädt zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

