

# Exposé

## Wohnung in Barßel

### Hochwertige 5-ZKB Neubauwohnung in Barßel zu vermieten



Objekt-Nr. OM-429465

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Serefkan Akbulut

Bahnweg 1b  
26676 Barßel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 5-Zimmer Neubauwohnung (92 m<sup>2</sup>) im Ortskern von Barßel – Erstbezug | Balkon | EBK | Stellplatz

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige Neubauwohnung (Erstbezug) im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im zentralen Ortskern von Barßel.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Grundriss, moderne Technik sowie eine gehobene Ausstattung und eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter mit Platzbedarf.

Auf ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich:

- ✓ großer, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
  - ✓ 3 Schlafzimmer
  - ✓ modernes Badezimmer
  - ✓ Hauswirtschaftsraum / Abstellraum
  - ✓ zusätzlicher Dachboden als Stauraum
  - ✓ Balkon
  - ✓ Garage / Stellplatz
  - ✓ Gartenmitnutzung
- 

### Ausstattung (Neubau-Standard)

- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
  - ✓ moderne Luftwärmepumpe (energieeffizient)
  - ✓ hochwertige Einbauküche
  - ✓ dreifach verglaste Fenster
  - ✓ barrieareramer Zugang
  - ✓ ruhige, dennoch zentrale Lage
  - ✓ WG-geeignet
  - ✓ Haustiere nach Absprache
- 

### Lage

Zentrale und dennoch ruhige Lage im Ortskern von Barßel.

Fußläufig erreichbar:

- Kindergarten
- Schule
- Einkaufsmöglichkeiten

- Arzt / Apotheke
- Barßeler Hafen & Naherholung

Sehr gute Infrastruktur – ideal für Familien und Berufstätige.

---

#### Mietkonditionen

Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 (davon 3 Schlafzimmer)

Kaltmiete: 900€

Nebenkosten: 350€

Warmmiete gesamt: 1.250€

Kaution: 1800 € (bei Haustieren 2700 €)

Bezugsfrei: Nach Absprache

---

#### Wichtige Hinweise

Solvente, langfristige Mieter bevorzugt.

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen mit folgenden Angaben:

- vollständiger Name
- Anzahl der Personen
- Beruf / Einkommen
- gewünschter Einzugstermin
- Telefonnummer
- kurze persönliche Vorstellung

Unvollständige Anfragen werden nicht berücksichtigt.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben: Alle Räume besitzen elektrische Rollläden/Jalousinen sowie 3 Fach Isolierglas. Der Bodenbelag sind in allen Räumen 1,20m x 0,60m Fliesen, die Wandfliesen im Badezimmer sind in Hochglanz. Dusche ist bodentief und der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Sowie je Raum eine separat regelbare Fußbodenheizung. Zudem besitzt die Küche eine Neuwertige Einbauküche von der Marke Nobilia und modernen Elektrogeräten. Die Wohnung besitzt unter anderem auch einen großzügigen Dachboden sowie 1 KFZ Stellplatz.

#### Fußboden:

Fliesen

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

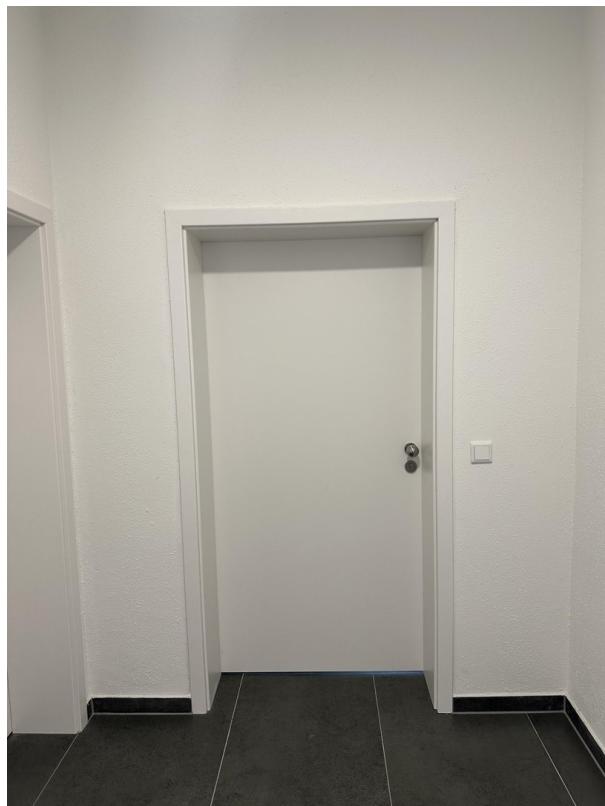
## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem hochmodernen 4 Familien Haus im 1. Obergeschoss. Die Wohnlage ist eine besonders zentrale Siedlung (Neuland) im Ortskern von Barßel. Alle wichtigen Anlaufstellen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen) sind zu Fuß erreichbar.

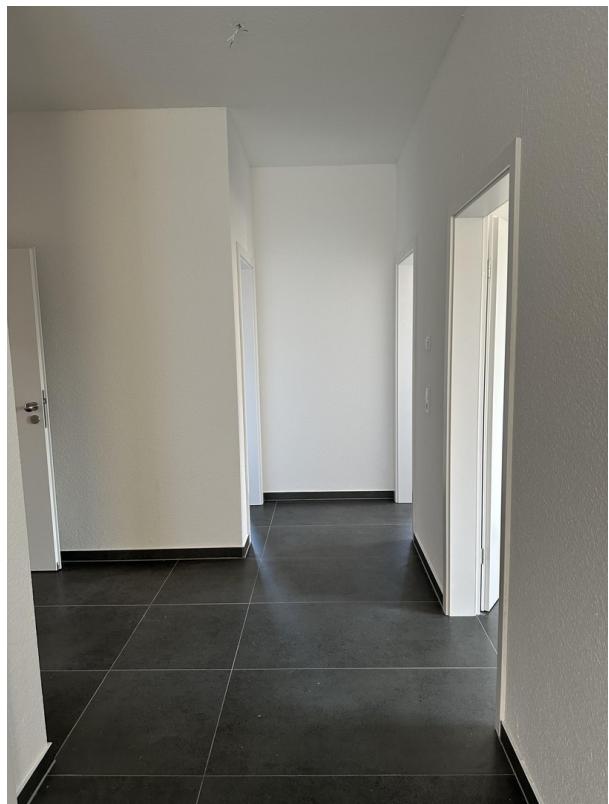
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



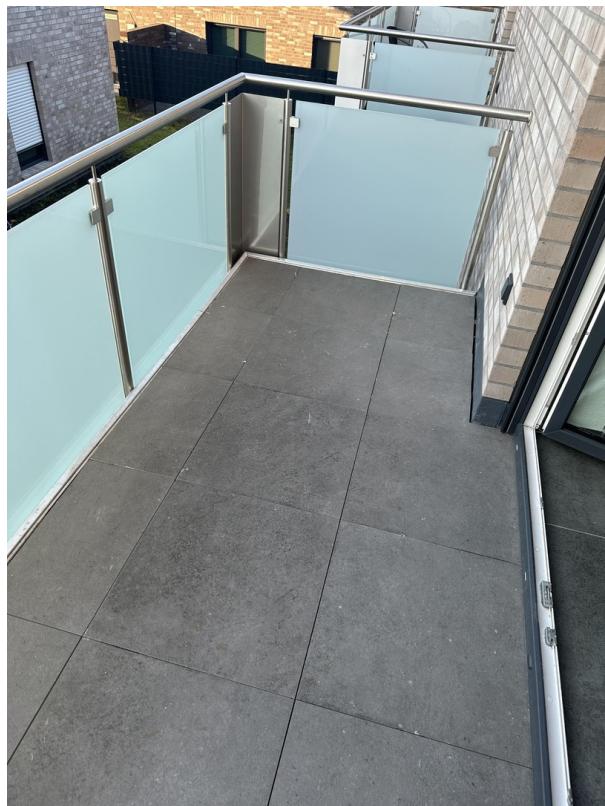
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

