

Exposé

Doppelhaushälfte in Ostrhauderfehn

Neubau energieeffiziente Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-431099

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralf Fennen

26842 Ostrhauderfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.630 €
Grundstücksfläche	250,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	110,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung von privat - Erstbezug

Ab Mai 2026 steht in unserem Doppelhaus Niedrigenergiehaus (KfW-Effizienzhaus KNN) in Ostrhauderfehn, Ortsteil Langholt, eine moderne Doppelhaushälfte mit 110 Quadratmeter zur Verfügung.

Eine Erdwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage und einem Speicher sorgt für niedrige Energiekosten. Der Energieausweis kann nach Fertigstellung des Hauses vorgelegt werden.

Die Kaltmiete beträgt 11€ pro Quadratmeter. An Nebenkosten kommen noch 100,00 Euro Wärmekostenabschlag und 100,00

Euro Abschlag für den Strom hinzu.

Die übrigen Betriebskosten belaufen sich vorläufig auf 80€, bis die tatsächlich anfallenden Kosten

feststehen.

Die Kautions beträgt drei Monatsnettomieten. Die Kautions kann auch in Form einer Mietkautionsversicherung hinterlegt werden.

In den ersten 5 Jahren keine Mieterhöhung!

Die Stromkosten werden vom Mieter direkt mit dem Vermieter abgerechnet. Der Strompreis pro kw/h wird 15 % unter dem Preis des Ortsnetzbetreibers sein (der Gesetzgeber schreibt lediglich 10 % vor). Der Mieter muss keine Grundgebühr zahlen. Gerne erkläre ich das Mieterstrommodell.

Internet und Telefon sind vom Mieter direkt mit dem Anbieter abzurechnen.

Eine Mieterselbstauskunft, der Nachweis ihrer privaten Haftpflichtversicherung sowie eine Schufa-Auskunft sind obligatorisch.

Solange die Anzeige online ist, steht die Wohnung auch noch zur Verfügung. Gerne stellen wir bei Kontakt noch mehr Fotos bzw. Video zur Verfügung.

Wohnungsdaten:

- ca. 110 Quadratmeter groß
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Abstellraum

- Garten-/Geräteschuppen
- Terrasse
- Pkw-Stellplatz direkt am Haus
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliegengitter
- Be- und Entlüftung
- Satellitenschüssel
- elektrische Jalousien

Fußböden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Über eine Nachricht von Ihnen würden wir uns freuen. Gerne auch telefonisch unter 01714491497.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

