

Exposé

Doppelhaushälfte in Selsingen

NEUBAU I ERSTBEZUG ! EXKLUSIVE DOPPELHAUS / DOPPELHAUSHÄLFTE in SELSINGEN, Nähe Zeven !

Objekt-Nr. OM-435648

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörn Steffens

27446 Selsingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	180 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	109,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NEUBAU – EXKLUSIVER ERSTBEZUG – BAUJAHR 2026

Der Bezug der Immobilie ist voraussichtlich ab 01.08.2026 möglich.

- Die erste Hälfte ist bereits vermietet.
- Kontaktieren Sie uns gerne zeitnah bez. der zweiten Haushälfte.

Freuen Sie sich auf eine moderne Doppelhaushälfte in attraktiver Lage von Selsingen. Bei diesem Neubauprojekt wurden ausschließlich hochwertige und moderne Baustoffe verwendet, die sowohl den heutigen Wohnansprüchen als auch den aktuellen energetischen Anforderungen gerecht werden.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe, sodass die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes auch langfristig erfüllt sind. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für einen kontinuierlichen Luftaustausch und ein angenehmes Raumklima. Hochwertige Fliesen, moderner Vinylboden, eine komfortable Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden als Sonnenschutz unterstreichen die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie.

Die Wohnfläche beträgt ca. 109 m² und verteilt sich auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Einbauküche, der durch große Fensterflächen besonders hell und freundlich wirkt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse sowie in den sonnigen kleinen Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschafts- und Technikraum.

Über eine offene Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer sowie einem separaten Ankleidezimmer überzeugt. Zusätzlich steht ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Das großzügige Tageslichtbad ist mit WC und Dusche ausgestattet und bietet modernen Komfort.

Für zusätzliche Barrierefreiheit wurden bereits vorbereitende Maßnahmen getroffen, sodass ein Treppenlift bei Bedarf problemlos nachgerüstet werden kann.

Im Außenbereich stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung (beleuchtet)

Eine Energiebedarfsberechnung (Bedarfsausweis) liegt vor und kann bei Interesse selbstverständlich eingesehen werden.

Ausstattung

- Neubau / Erstbezug (Baujahr 2026)
- Massive Bauweise
- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Dreifachverglaste Fenster
- Hochwertige Fliesen und moderner Vinylboden
- Elektrische Rollläden
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Sonnige Terrasse mit Garten

- Gästezimmer / Kinderzimmer / Homeoffice möglich
- Hauswirtschafts- und Technikraum
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- Zwei PKW-Stellplätze (beleuchtet)

Durch die energieeffiziente Bauweise sind dauerhaft niedrige Nebenkosten zu erwarten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten . Nähere Infos auf Anfrage. Besichtigungen erfolgen ausnahmslos nach vorheriger Bonitätsprüfung.

Den „Erstkontakt“ bitte per Email, mit folgendem Inhalt :

- Ihr Name
- Ihre Telefonnummer/E-mail
- Wie viele Personen möchten einziehen
- Ihre aktuelle Tätigkeit (Gerne auch Rentner)
- Ihr Nettohaushaltseinkommen

Eine Bezahlung durch das Jobcenter ist nicht möglich.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Herr Steffens wird sich dann umgehend bei Ihnen per Email, oder telefonisch melden.

Lage

****Attraktive Wohnlage im Herzen des Elbe-Weser-Dreiecks – Ruhig gelegen in zweiter Reihe****

Die Gemeinde Selsingen liegt zentral im begehrten Elbe-Weser-Dreieck und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die charmante Ortschaft verbindet eine naturnahe Umgebung mit einer sehr guten Versorgung im Alltag.

Das angebotene Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Selsingen. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken, Fachärzte, Schulen, Einkaufsmärkte, Kindergärten sowie ein Schwimmbad sind bequem erreichbar und unterstreichen die Attraktivität dieses Standortes.

Die nahegelegene Stadt Zeven ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Von dort besteht eine komfortable Anbindung an die Autobahn A1, wodurch die Metropolregionen Hamburg und Bremen sowie die Stadt Rotenburg (Wümme) schnell und unkompliziert erreichbar sind.

Ein besonderes Highlight stellt die Lage des Grundstücks in ****zweiter Reihe**** dar. Diese Position sorgt für eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre abseits des direkten Straßenverkehrs und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Ein ****kleiner, gepflegter Garten**** ergänzt das Gesamtbild der Immobilie und schafft zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeit im eigenen Grünen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser ****attraktiven Kombination aus zentraler Lage, ruhigem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur****.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Kleiner Garten

Exposé - Grundrisse



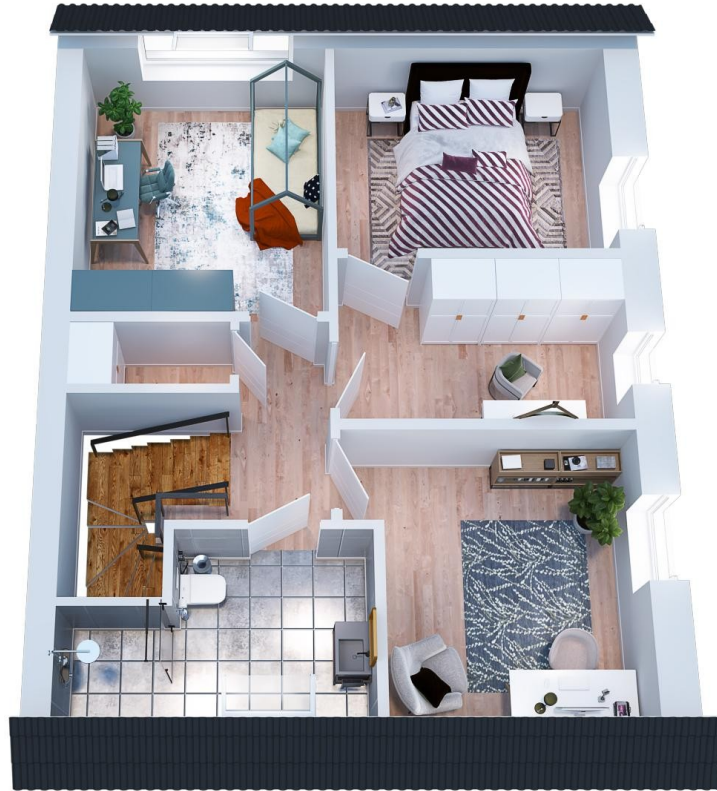
HW Raum

Exposé - Grundrisse



Eingang

Exposé - Grundrisse



3D Ansicht OG



3D Ansicht EG

