

Exposé

Erdgeschosswohnung in Goldenstedt

3-Zimmer Wohnung, EBK, ruhig gelegen, Neubau



Objekt-Nr. OM-439614

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Helms

Vahrenkamp 15
49424 Goldenstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++ Ab 01.10.2026 verfügbar - Neubau Erstbezug +++

Moderne Wohnung mit Balkon oder Terrasse und eigenem Garten, 85 m² (inkl. anteilig Balkon/Terrasse) und eine besonders ruhige Lage am Ende einer Sackgasse.

Ausstattung

- Barrierefrei / Seniorengerecht
- Heller, offener Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Arbeiten / Gast / Büro
- Badezimmer mit Dusche / barrierefrei, WC, Waschbecken
- Flur mit Platz für die Garderobe
- Abstellraum
- Balkon / Terrasse mit eigenem Garten
- Einbauküche modern / schlicht / weiß mit allen E-Geräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen (heizen und kühlen)
- Bodenbelag in dezenter Holzoptik
- Glasfaseranschluss (WZ, SZ, Büro)
- SAT-Anlage (WZ, SZ, Büro)
- Fahrradgarage zur gemeinsamen Nutzung
- PKW-Stellplatz inkl. (Wallbox möglich)

*** KM 950 € - NK 150 € ***

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Gebäude werden nach den neuesten Energiestandards errichtet. Das QNG-Zertifikat bescheinigt die Verwendung nachhaltiger Rohstoffe.

Um die Heiz-, Warmwasser- und damit die Nebenkosten nachhaltig niedrig zu halten, wird günstiger PV-Strom u.a. zum Betrieb der Wärmepumpe und für den Allgemeinstrom verwendet. Zusätzlich müssen Sie einen Vertrag mit einem Stromversorger abschließen.

Lage

Die Wohnungen befinden sich am Ende einer Sackgasse in einem kleinen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet in Goldenstedt-Ambergen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten erreicht man fußläufig oder mit dem Fahrrad. Hier finden Sie mehrere Geschäfte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Apotheken, Ärzte und andere

Dienstleister sind in kurzer Entfernung vorhanden, so dass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



West

Exposé - Galerie



Ost



Nord

Exposé - Galerie

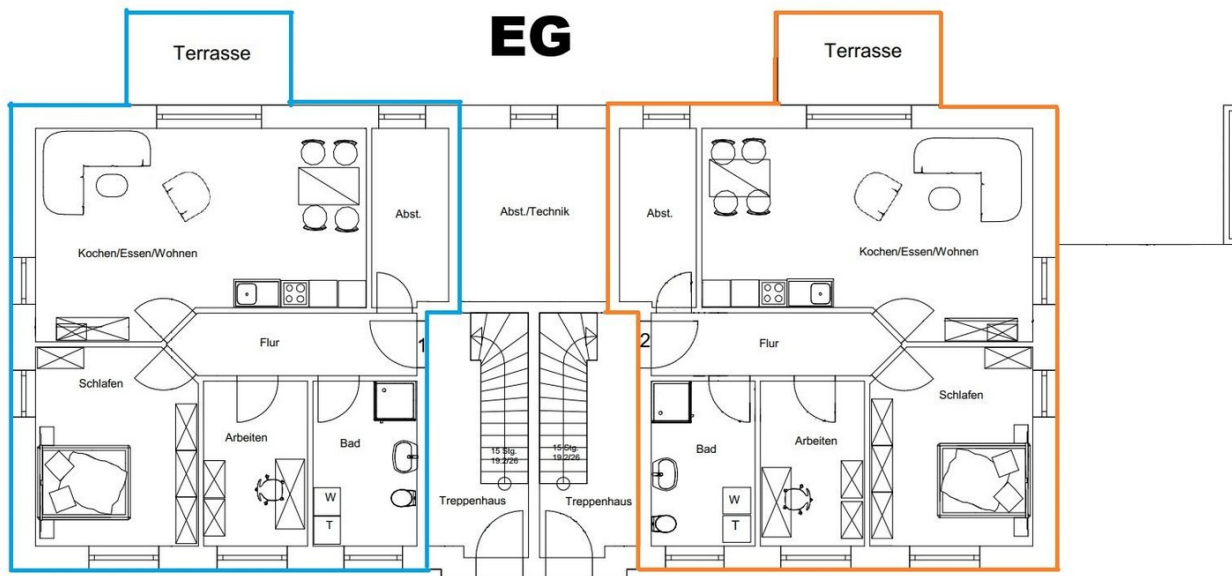


Süd

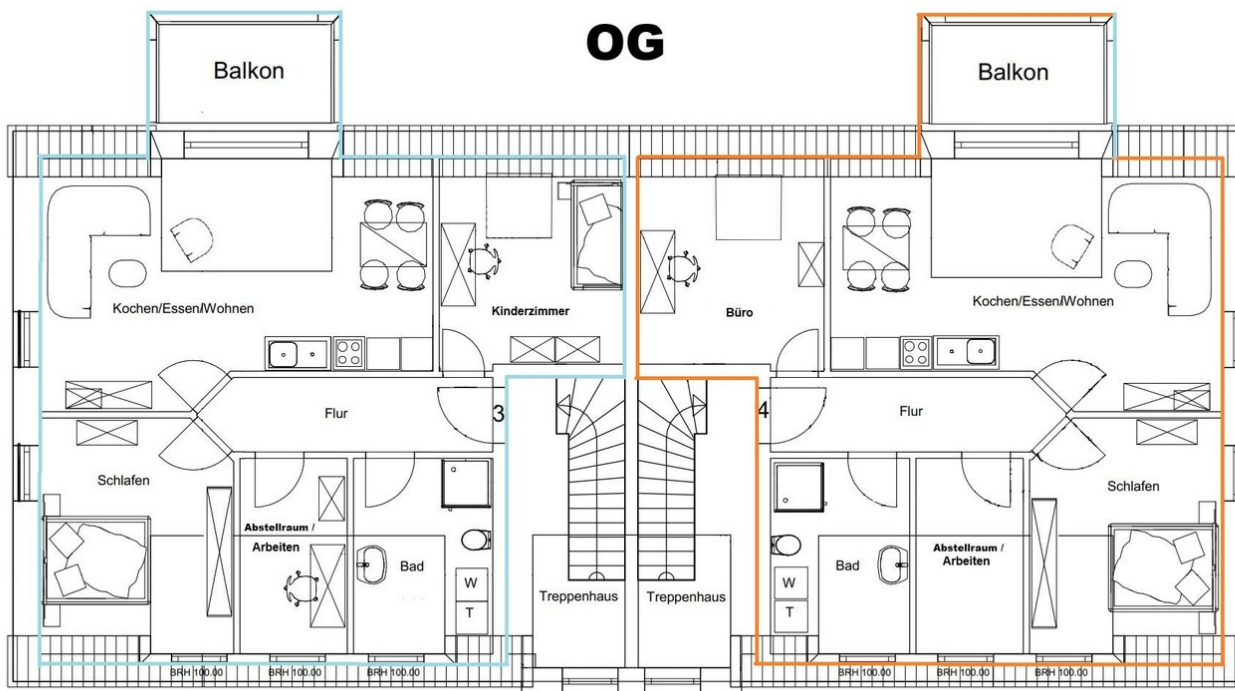


Küche (Beispiel)

Exposé - Grundrisse



EG



OB