

Exposé

Dachgeschosswohnung in Elsfleth

**Schöne, großzügige & helle Wohnung - am Weserdeich,
umfangreich saniert - 250m z. Badestrand**



Objekt-Nr. **OM-441146**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.085 € + NK**

Am Weserdeich 148
26931 Elsfleth
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	171,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	165 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle geräumige Wohnung in Oberhammelwarden, direkt am Zugang zum Weserstrand. Die Wohnung wurde in den letzten sechs Jahren umfangreich saniert und modernisiert. Dazu gehören neue Bäder, Dämmung der Decken und Außenwände, Warmwasseraufbereitung über eine Wärmepumpe. Die Wohnung bietet viel Platz für Wohnen, Familie, Hobby und Arbeit. Über ein Treppenhaus gelangt man in den geräumigen und gemütlichen Wohn- und Essbereich, der zusätzlich zentral mit einem Kamin ausgestattet ist, wenn einem an kalten Tagen nach behaglicher Wärme ist. Zwei vollständig modernisierte Bäder stehen zur Verfügung, einmal mit Badewanne. Drei weitere, unterschiedlich geschnittene Zimmer & ein sehr großes Wohnzimmer ermöglichen viele Nutzungsarten für Familie, Hobby und Büro. In einem Abstell- und Vorratsraum gibt es viel Platz und zusätzlichen Stauraum. Vor der Eingangstür gibt es einen eigenen Gartenteil mit Terrassenbereich sowie eine separate eigene abschließbare Garage. Die nächste Haltestelle für die regionale Buslinie ist direkt vor der Haustür. Über einen direkt an das Haus angrenzenden kleinen Fußweg geht es nach 250 Metern direkt zum Sandstrand von Oberhammelwarden.

Ausstattung

In der Wohnung sind eine voll ausgestattete Küche mit Miele Geschirrspüler sowie eine moderne Liebherr Kühl-Gefrierkombination neuer Bauart (A+++) vorhanden. Der große Wohnflur im Zentrum der Wohnung hat einen modernen Kaminofen. Sonst wird der Wohnraum über ein Gaszentralheizung neuerer Bauart beheizt. Neue, helle und zeitgemäße Bäder wurden 2020 installiert. Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenteil. Außerdem gehört zur Wohnung eine abschließbare Garage.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist frei ab dem 01.06.26, Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

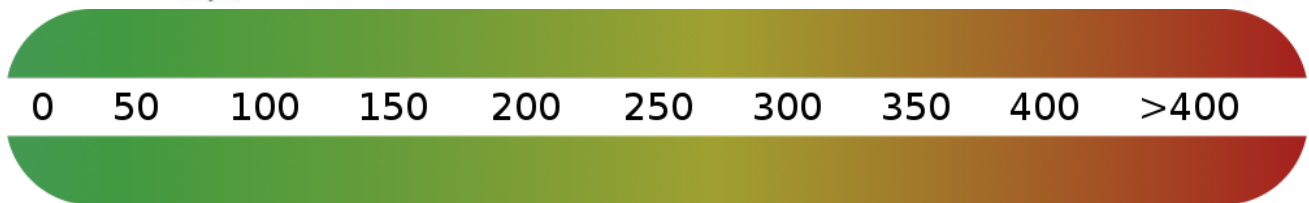
Die Wohnung liegt direkt am Weserdeich in Oberhammelwarden zwischen Elsfleth und Brake. Nach Elsfleth und Brake sind es jeweils je nur ca. 4 Kilometer. Zu Fuß über den Weserdeich, per Fahrrad entlang dem Fahrradweg oder per PKW entlang der Deichstraße, hier finden und entdecken Sie die schöne Landschaft und Ruhe im Umfeld, gleichzeitig sind sämtliche Angebote der Nahversorgung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen finden Sie im nahe gelegenen Elsfleth oder Brake. Ein schönes Restaurant und den Weserstrand (Sand- und Badestrand) erreichen Sie in nur 4 Minuten zu Fuß. Bremen oder Bremerhaven liegen etwa 40 Kilometer, die Nordseeküste und Oldenburg etwa 25 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



naher Strand

Exposé - Galerie



Bad II - mit Badewanne



Hauptbad

Exposé - Galerie



Blick Hauptflur Schlafzimmer



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie

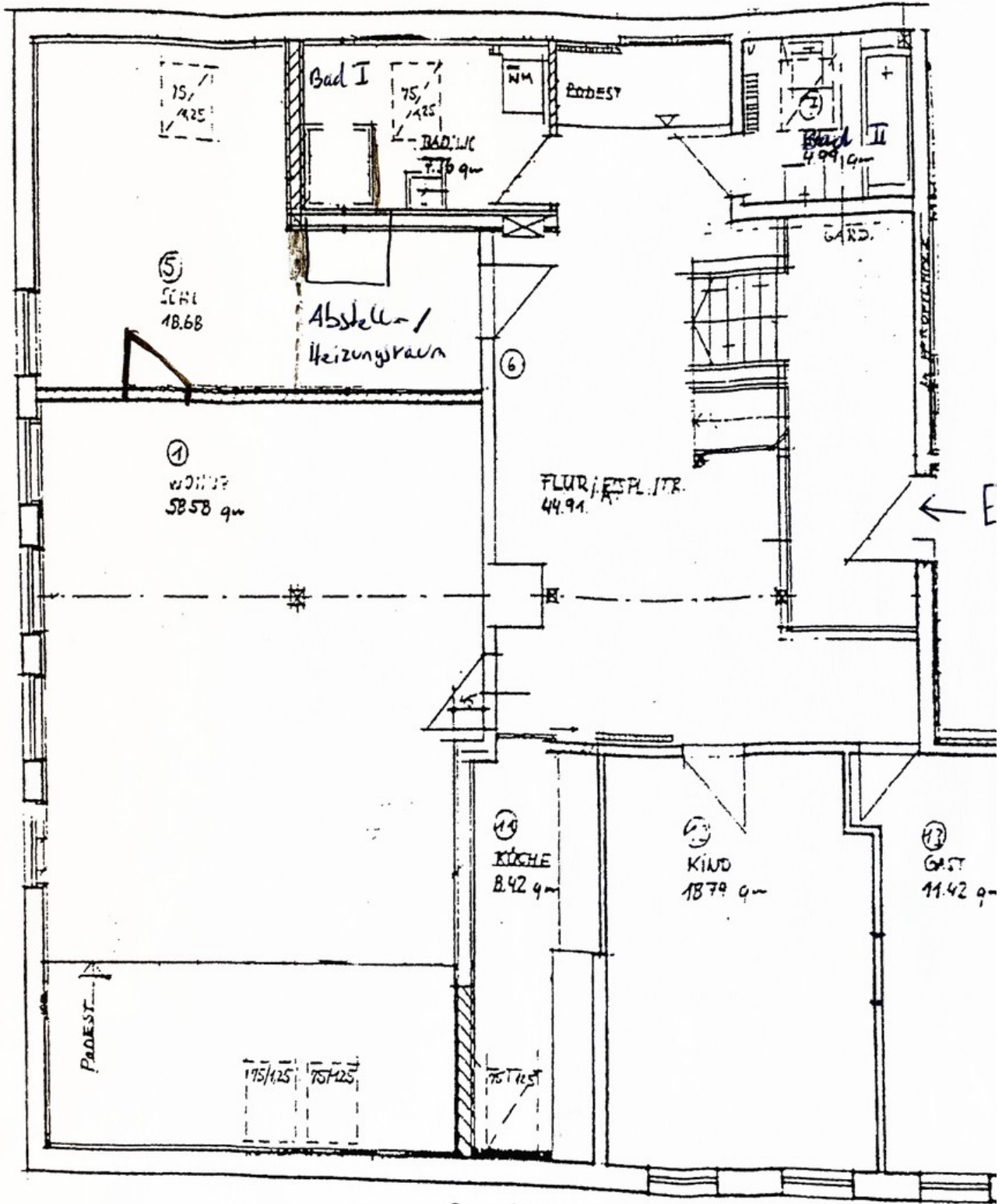


Ofen im Wohn- und Essbereich



Eigener Gartenteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss nach Sanierung