

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Harkebrügge

### Einfamilienwohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Carport und Geräteraum



Objekt-Nr. **OM-443097**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.265 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thorsten Claaßen

Potthoff 6  
26676 Harkebrügge  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.530 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig gebaute Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2025 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnbereiche.

Auf ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Der zentrale Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und ein angenehmes Wohngefühl schafft. Von hier aus ergibt sich eine optimale Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen.

Die Wohnung verfügt über:

- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer bzw. Büro
- ein modernes Badezimmer
- einen praktischen Hauswirtschaftsraum (HWR) mit zusätzlichem Stauraum
- eine großzügige Diele mit guter Erschließung aller Räume

Besonders hervorzuheben ist die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich, was für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt.

Ein Carport-Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

2 Stellplätze vorhanden

Das Haus kann auch komplett von einer Familie gemietet werden.

Bitte nur Anfragen über Email.

Besichtigungen werden nur vereinbart nach

- einer Selbstauskunft (Arbeitgeber, Beruf, Einkommen usw.)
- Einkommensnachweise
- Schufa- Auskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

## Ausstattung

Hochwertiger Vinylboden

Elektrische Rollläden

evtl. kann die Küche übernommen werden, dies nach Absprache mit dem jetzigen Mieter.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Großer Geräteraum, tolles Grundstück am Regenrückhaltebecken

Nur ein Nachbar

## Lage

Harkebrügge ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Barßel im Landkreis Cloppenburg und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage aus. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und Wasserläufen bietet die Region eine hohe Lebensqualität und eignet sich ideal für Ruhesuchende sowie Naturliebhaber.

Trotz der ländlichen Atmosphäre verfügt Harkebrügge über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Die nahegelegenen Orte Barßel und Ramsloh bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Städte Cloppenburg und Oldenburg sind mit dem Auto gut erreichbar und bieten ein erweitertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Arbeitsplätzen.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege durchziehen die reizvolle Parklandschaft, und die Nähe zur Soeste sowie zu verschiedenen Kanälen lädt zu Wassersport und entspannten Stunden im Grünen ein.

Insgesamt überzeugt Harkebrügge durch seine Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit zentraler Orte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



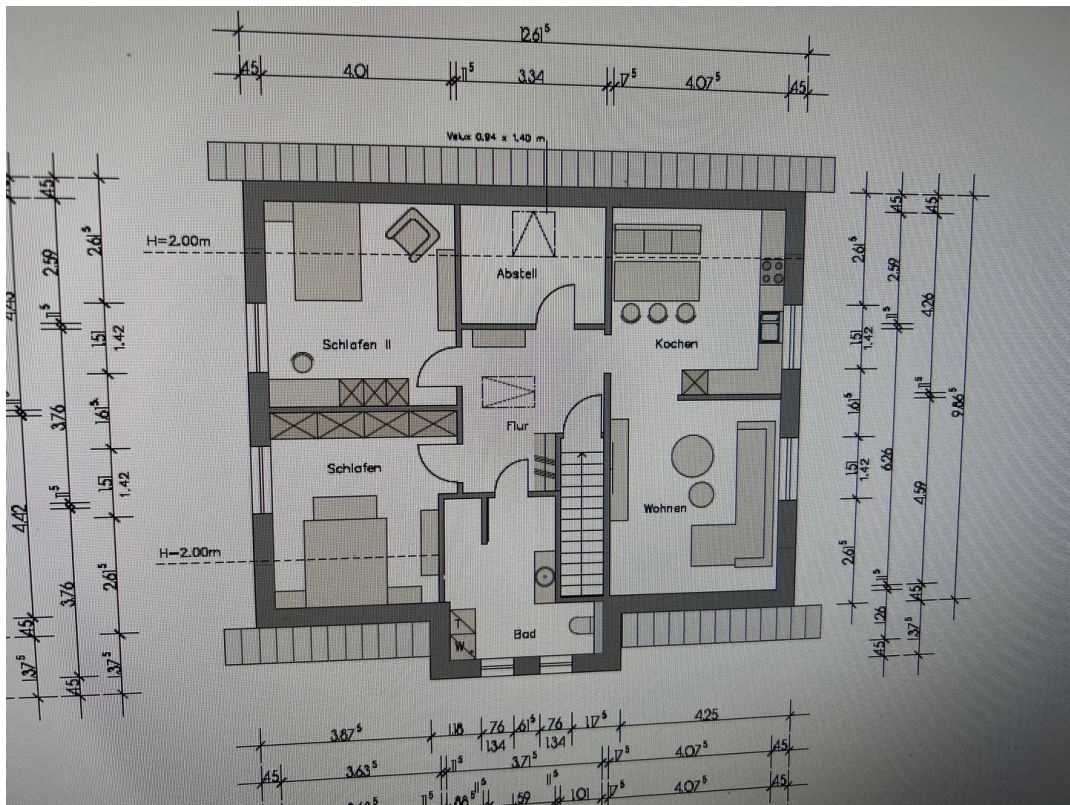
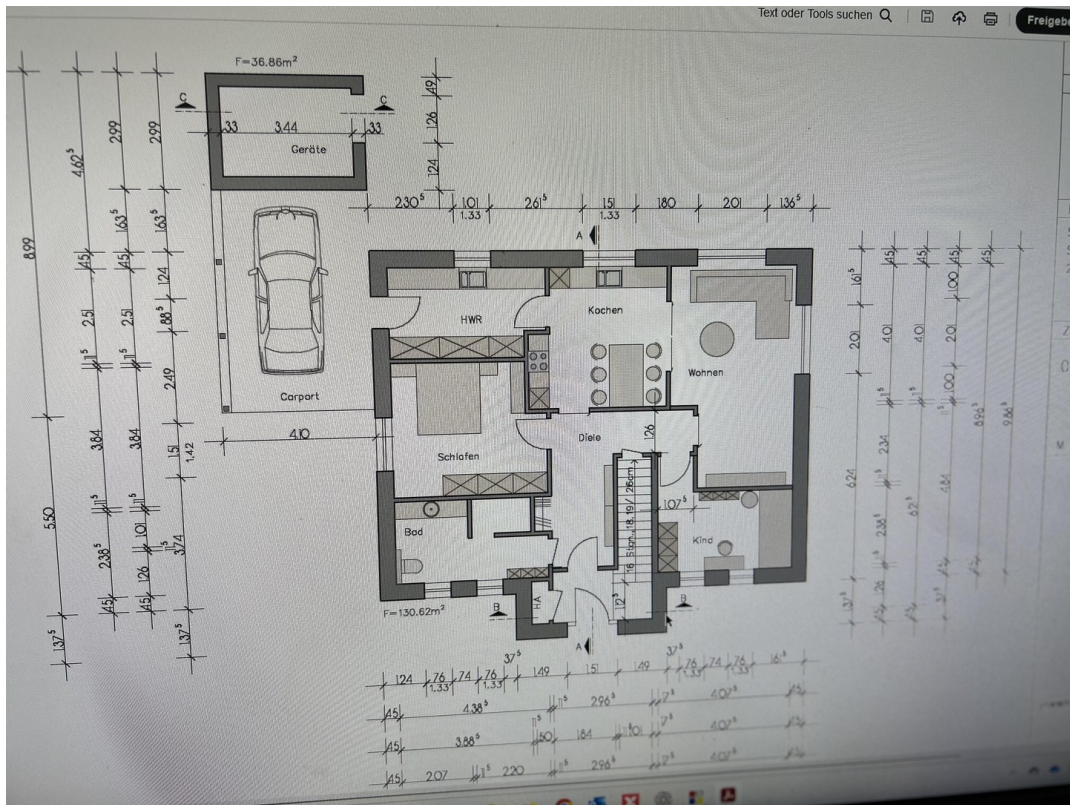
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

