

Exposé

Dachgeschosswohnung in Harkebrügge infamilienwohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Geräteraum



Objekt-Nr. **OM-443164**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Claaßen

Potthoff 6
26676 Harkebrügge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.180 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 100 m² 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 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

Dachboden kann als Lagerraum genutzt werden

Zusätzlich wurde seitlich vom Haus ein kleiner Geräteschuppen für Abstellmöglichkeiten der Fahrräder, Mülltonnen geschaffen

Davor wurde eine kleine Sitzgelegenheit erbaut

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

2 Stellplätze sind vorhanden.

Die Trennung zur unteren Wohnung ist durch einen Windfang und einer Wohnungstür gegeben.

(so das die Privatsphäre erhalten bleibt)

Das Haus kann auch komplett von einer Familie gemietet werden.

Eine Küche ist zur Zeit vorhanden, diese kann nach Absprache vom Vormieter erworben werden. Die Küche ist 1. Jahr alt, ich weise darauf hin, dass die Küche nicht Bestandteil der Wohnung ist.

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

Kleiner Geräteraum, tolles Grundstück am Regenrückhaltebecken, Sitzecke Draußen

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



Küche nur nach Vereinbarung

Exposé - Galerie



Küche nur nach Vereinbarung

Exposé - Grundrisse

