

Exposé

Wohnung in Harkebrügge

Kühle Oberwohnung in Harkebrügge zu vermieten, mit Einbauküche und angenehmer Wohnlage!



Objekt-Nr. OM-443164

Wohnung

Vermietung: **945 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Claaßen

Potthoff 6
26676 Harkebrügge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.930 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Obergeschosswohnung in ruhiger Lage von Harkebrügge – Erstbezug nach Neubau

Diese hochwertig gebaute Obergeschosswohnung befindet sich im schönen und ruhigen Ortsteil Harkebrügge. Das im Jahr 2025 errichtete Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnbereiche.

Auf ca. 98 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine teilweise Raumtrennung zwischen Küche und Wohnbereich sorgt für eine klare Struktur, ohne die Offenheit des Raumes einzuschränken.

Die Wohnung verfügt über:

zwei geräumige Schlafzimmer

ein zusätzliches kleines Zimmer, ideal als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer

ein modernes, großzügiges Badezimmer

eine große Diele mit optimaler Erschließung aller Räume

einen großen Dachboden, der als Lager- und Abstellfläche genutzt werden kann

Zusätzlich steht seitlich am Haus ein Geräteschuppen für Fahrräder, Mülltonnen und weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Direkt davor befindet sich eine kleine Sitzgelegenheit.

Besonders hervorzuheben ist die klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt. Die Wohnung ist durch einen Windfang sowie eine separate Wohnungstür von der unteren Wohneinheit getrennt, sodass die Privatsphäre beider Parteien gewahrt bleibt.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei PKW-Stellplätze.

Die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe wird durch eine große Photovoltaikanlage mit Stromspeicher unterstützt. Dadurch entstehen geringe Heiz- und Warmwasserkosten.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und Bestandteil des Mietangebots.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für ein Paar oder zwei Personen, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Ausstattung

Hochwertiger Vinylboden

Elektrische Rollläden.

Große Räume

Abstellraum/Büro/Ankleide

Sitzecke Draußen

Geräteraum Fahrräder/ Mülltonnen

Nur ein Kühlschrank der freistehend stehen muss, fehlt in dieser Küche und sollte selbst organisiert werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Kleiner Geräteraum, tolles Grundstück am Regenrückhaltebecken, Sitzecke Draußen

Nur ein Nachbar

Sehr ruhige Siedlung

Lage

Harkebrügge ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Barßel im Landkreis Cloppenburg und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und Wasserläufen bietet die Region eine hohe Lebensqualität und ein attraktives Wohnumfeld für Naturliebhaber, Familien sowie Ruhesuchende.

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

Die Städte Cloppenburg und Oldenburg sind ebenfalls gut erreichbar und erweitern das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangeboten sowie attraktiven Arbeitsplätzen.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein. Ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen führt durch die reizvolle Parklandschaft der Region. Die Nähe zur Soeste und zu verschiedenen Kanälen bietet darüber hinaus ideale Voraussetzungen für Wassersport, Angeln und entspannte Stunden in der Natur.

Insgesamt vereint Harkebrügge die Vorzüge eines ruhigen Wohnens im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren und bietet damit eine besonders attraktive Wohnlage im Nordwesten Niedersachsens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sitzecke



Ansicht vorne, Geräteraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Nebenzimmer/HWR/Büro

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur und Aufgang



Dachboden

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

