

Exposé

Wohnung in Harkebrügge

Wohnung



Objekt-Nr. **OM-443164**

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Claaßen

Potthoff 6
26676 Harkebrügge
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 98,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 32,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Stellplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 1.980 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig gebaute Obergeschosswohnung befindet sich in einem modernen Einfamilienwohnhaus mit zwei Wohneinheiten. Das Haus wurde 2025 gebaut und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Wohnbereiche.

Auf ca. 98 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:

- zwei geräumige Schlafzimmer und ein kleines Zimmer
- ein modernes großes Badezimmer
- eine großzügige Diele mit guter Erschließung aller Räume

Küche und Wohnzimmer sind in einem Raum, hier wurde eine nicht ganz durchgehende Wand als Raumtrennung eingebaut.

Einen großen Dachboden der als Lagerraum genutzt werden kann.

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)

Die Luftwärmepumpe (Heizung) wird durch eine große Photovoltaikanlage einschl. Speicher unterstützt. Somit fallen geringe Stromkosten für die Heizung bzw. Warmwasser an.

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. Diese muss aber nicht übernommen werden.

Bitte nur Anfragen über Email.

Besichtigungen werden nur vereinbart nach

- einer Selbstauskunft

Ausstattung

Hochwertiger Vinylboden

Elektrische Rollläden.

Große Räume

Abstellraum

Sitzecke Draußen

Geräteraum Fahrräder/Mülltonnen

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

Sehr ruhige Siedlung

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 - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche nur nach Vereinbarung



Küche nur nach Vereinbarung

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

