

Exposé

Reihenhaus in Verden (Aller)

Neubau QNG Reihenend- und Mittelhäuser zur Vermietung



Objekt-Nr. **OM-448723**

Reihenhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Eren Erdogan

Trensenweg
27283 Verden (Aller)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau Doppelhaushälfte mit Garten, EBK und 2 Stellplätze für Autos- Verden/Dauelsen – eventuell ab 01.06.2026

Zur Vermietung steht mehrere moderne Reihenhäuser (Neubau 2026) mit eigenem Südgarten, Terrasse und hochwertiger Einbauküche in Autobahnahe Bereich der Stadt Verden.

Das Haus bietet ca. 124 m² Wohnfläche, einen eigenen Südgarten mit großer Terrasse, eine hochwertige Einbauküche, Garten mit Schuppen und zusätzlichem 2 Auto Stellplätze.

Ideal geeignet für Paare oder eine kleine Familie, die ein modernes und energieeffizientes Zuhause suchen.

Eckdaten:

Reihenhäuser Neubau (2026) Erstbezug.

ca. 124 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Verden/ Neubaugebiet in Dauelsen

Einzug ab 15.04.2026 möglich.

Miete:

Kaltmiete: 1.600 €

Nebenkosten: 100 €

Kaution: 3 Kaltmieten (4800 €)

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Zusätzliche Kosten:

Strom und Wasser meldet der Mieter selbst an.

Internet / TV meldet der Mieter selbst an

Kosten & Energie:

Das Haus wird über eine moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung beheizt.

Das Haus besitzt eine PV Anlage mit Speicher.

Somit wird zusätzliche Stromkosten deutlich weniger anfallen.

Das Haus besitzt die höchste Effizienzklasse (KFW 40+ QNG)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

großer Wohn- und Essbereich

geschlossene Küche mit Hauswirtschaftsraum

Gäste-WC

zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

großzügige Terrasse und Balkon auf der 1. Etage.

eigener Garten (Südausrichtung) mit Schuppen.

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Arbeitszimmer

modernes Badezimmer mit bodengleicher behindertengerechter Dusche und Badewanne.

Ausstattung:

Fußbodenheizung im gesamten Haus

sparsame Luft-Wasser-Wärmepumpe

hochwertige Einbauküche

moderne Bodenbeläge in Holzoptik

große Fensterflächen

elektrische Rollläden

moderne Bäder

Südgarten

großzügige Terrasse

zusätzlicher PKW-Stellplatz

Sonstiges:

Haustiere sind nach Absprache möglich.

Bei Interesse bitte kurz vorstellen:

Vollständiger Name

Anzahl der Personen

Beruf / Arbeitgeber

gewünschter Einzugstermin

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Verden (Aller) ist eine charmante Stadt mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine flexible Mobilität. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in und um Verden laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



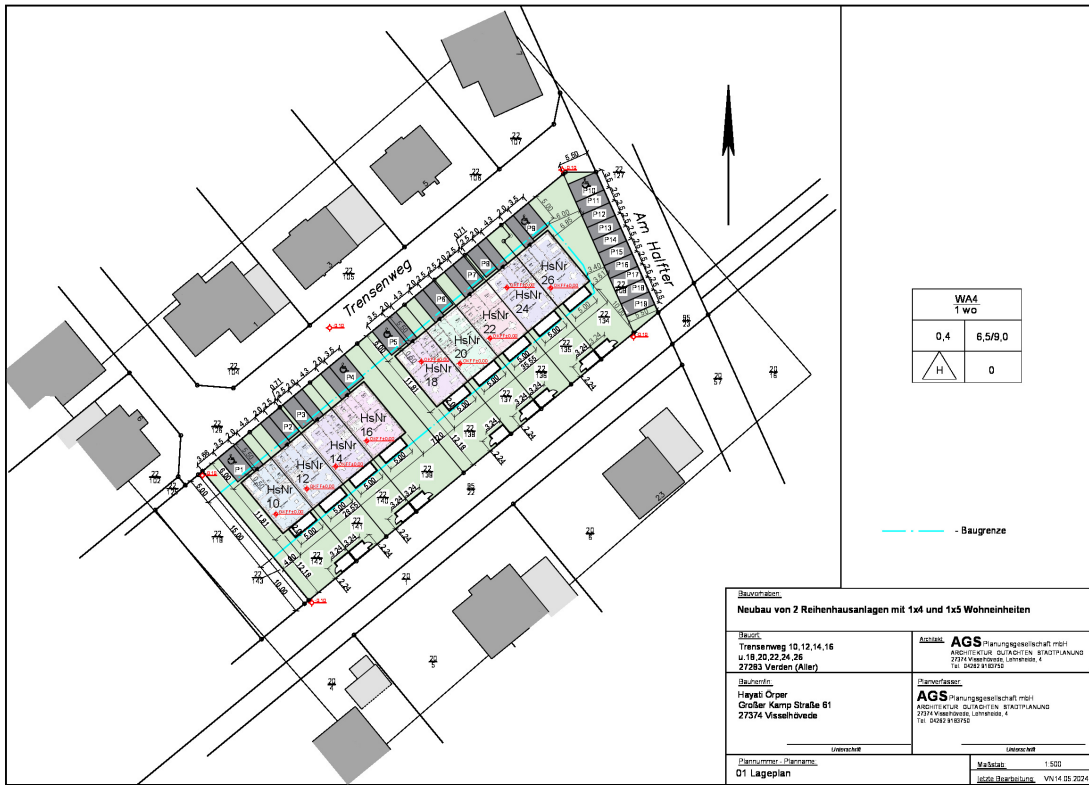
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

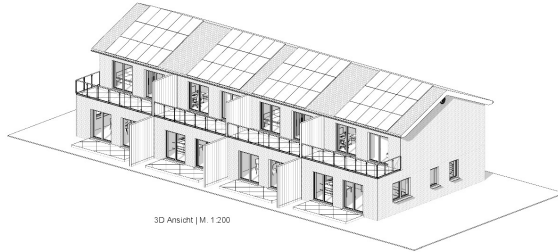


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnfläche Reihenhäuser 10, 12, 14 und 16					
Ebene	Name	Reihenhäuser	Netto-Grundfläche	Faktor	Wohnfläche
EG	WC	Reihenhäuser 10	3,14 m ²	0,97	3,05 m ²
EG	HWR	Reihenhäuser 10	4,95 m ²	0,97	4,80 m ²
EG	Küche	Reihenhäuser 10	10,95 m ²	0,97	10,62 m ²
EG	Abstell.	Reihenhäuser 10	6,07 m ²	0,97	5,83 m ²
EG	Flur	Reihenhäuser 10	6,47 m ²	0,97	6,18 m ²
EG	Wohn/Essen	Reihenhäuser 10	32,34 m ²	0,97	31,37 m ²
EG	Terrasse	Reihenhäuser 10	10,00 m ²	0,5	5,00 m ²
OG	GI/WC	Reihenhäuser 10	10,17 m ²	0,97	9,87 m ²
OG	Flur	Reihenhäuser 10	4,28 m ²	0,97	4,15 m ²
OG	Hfnd 1	Reihenhäuser 10	11,20 m ²	0,97	10,86 m ²
OG	Elsen	Reihenhäuser 10	11,94 m ²	0,97	11,58 m ²
OG	Hfnd 2	Reihenhäuser 10	9,85 m ²	0,97	9,55 m ²
OG	Balkon	Reihenhäuser 10	15,31 m ²	0,5	7,66 m ²
Reihenhäuser 10			141,37 m ²		124,80 m ²
EG	WC	Reihenhäuser 12	3,14 m ²	0,97	3,05 m ²
EG	HWR	Reihenhäuser 12	4,95 m ²	0,97	4,80 m ²
EG	Küche	Reihenhäuser 12	10,95 m ²	0,97	10,62 m ²
EG	Abstell.	Reihenhäuser 12	6,07 m ²	0,97	5,83 m ²
EG	Flur	Reihenhäuser 12	6,47 m ²	0,97	6,18 m ²
EG	Wohn/Essen	Reihenhäuser 12	32,34 m ²	0,97	31,37 m ²
EG	Terrasse	Reihenhäuser 12	10,00 m ²	0,5	5,00 m ²
OG	GI/WC	Reihenhäuser 12	10,17 m ²	0,97	9,87 m ²
OG	Flur	Reihenhäuser 12	4,28 m ²	0,97	4,15 m ²
OG	Hfnd 1	Reihenhäuser 12	11,20 m ²	0,97	10,86 m ²
OG	Elsen	Reihenhäuser 12	11,94 m ²	0,97	11,58 m ²
OG	Hfnd 2	Reihenhäuser 12	9,85 m ²	0,97	9,55 m ²
OG	Balkon	Reihenhäuser 12	15,40 m ²	0,5	7,70 m ²
Reihenhäuser 12			140,85 m ²		123,58 m ²
EG	WC	Reihenhäuser 14	3,14 m ²	0,97	3,05 m ²
EG	HWR	Reihenhäuser 14	4,95 m ²	0,97	4,80 m ²
EG	Küche	Reihenhäuser 14	10,95 m ²	0,97	10,62 m ²
EG	Abstell.	Reihenhäuser 14	6,07 m ²	0,97	5,83 m ²
EG	Flur	Reihenhäuser 14	6,47 m ²	0,97	6,18 m ²
EG	Wohn/Essen	Reihenhäuser 14	32,34 m ²	0,97	31,37 m ²
EG	Terrasse	Reihenhäuser 14	10,00 m ²	0,5	5,00 m ²
OG	GI/WC	Reihenhäuser 14	10,17 m ²	0,97	9,87 m ²
OG	Flur	Reihenhäuser 14	4,28 m ²	0,97	4,15 m ²
OG	Hfnd 1	Reihenhäuser 14	11,20 m ²	0,97	10,86 m ²
OG	Elsen	Reihenhäuser 14	11,94 m ²	0,97	11,58 m ²
OG	Hfnd 2	Reihenhäuser 14	9,85 m ²	0,97	9,55 m ²
OG	Balkon	Reihenhäuser 14	15,40 m ²	0,5	7,70 m ²
Reihenhäuser 14			140,84 m ²		123,54 m ²
EG	WC	Reihenhäuser 16	3,14 m ²	0,97	3,05 m ²
EG	HWR	Reihenhäuser 16	4,95 m ²	0,97	4,80 m ²
EG	Küche	Reihenhäuser 16	10,95 m ²	0,97	10,62 m ²
EG	Abstell.	Reihenhäuser 16	6,07 m ²	0,97	5,83 m ²
EG	Flur	Reihenhäuser 16	6,47 m ²	0,97	6,18 m ²
EG	Wohn/Essen	Reihenhäuser 16	32,34 m ²	0,97	31,37 m ²
EG	Terrasse	Reihenhäuser 16	10,00 m ²	0,5	5,00 m ²
OG	GI/WC	Reihenhäuser 16	10,17 m ²	0,97	9,87 m ²
OG	Flur	Reihenhäuser 16	4,28 m ²	0,97	4,15 m ²
OG	Hfnd 1	Reihenhäuser 16	11,20 m ²	0,97	10,86 m ²
OG	Elsen	Reihenhäuser 16	11,94 m ²	0,97	11,58 m ²
OG	Hfnd 2	Reihenhäuser 16	9,85 m ²	0,97	9,55 m ²
OG	Balkon	Reihenhäuser 16	15,31 m ²	0,5	7,66 m ²
Reihenhäuser 16			141,37 m ²		124,80 m ²
Gesamt: 52			564,42 m ²		495,70 m ²

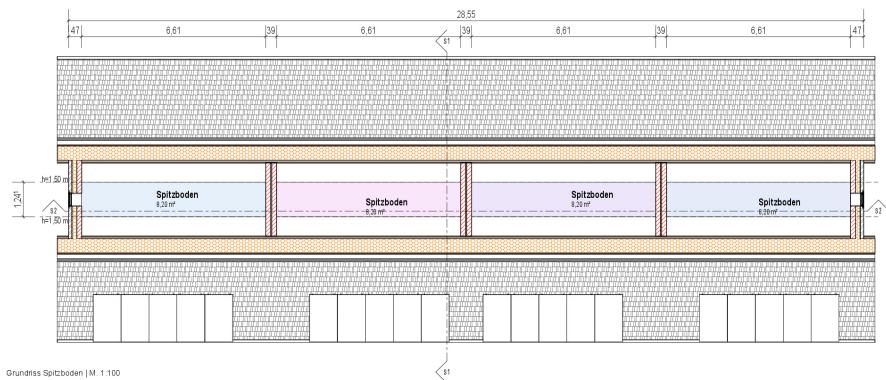


3D Ansicht | M. 1:200

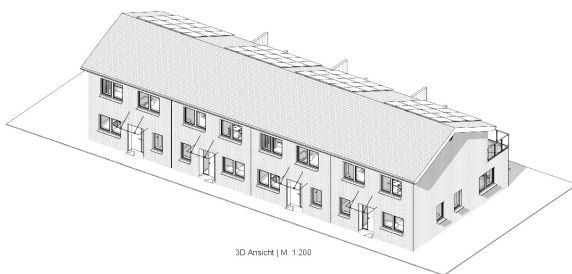
Bauherr: Neubau von 2 Reihenhauswohnanlagen mit 1x 4 und 1x 5 Wohneinheiten	Bauort: Trennenweg 10, 12, 14 und 16 27283 Verden (Aller)
Bauherr: Hayati Orper Großer Kamp Straße 61 27374 Visselhövede Tel.: 04 262 / 9183750	Planverfasser: AGS Planungsgesellschaft mbH Lehrhoide 4 27374 Visselhövede Tel.: 04 262 / 9183750
Plannummer - Planname: 07 Wohnfläche Reihenhäuser 10, 12, 14 und 16 - 4 WE	Maßstab: 1:100 letzte Bearbeitung: 14.05.2024

0 000 15 207 000 4 17 000

Exposé - Grundrisse



Grundriss Spitzboden | M. 1:100



Reihenhäuser

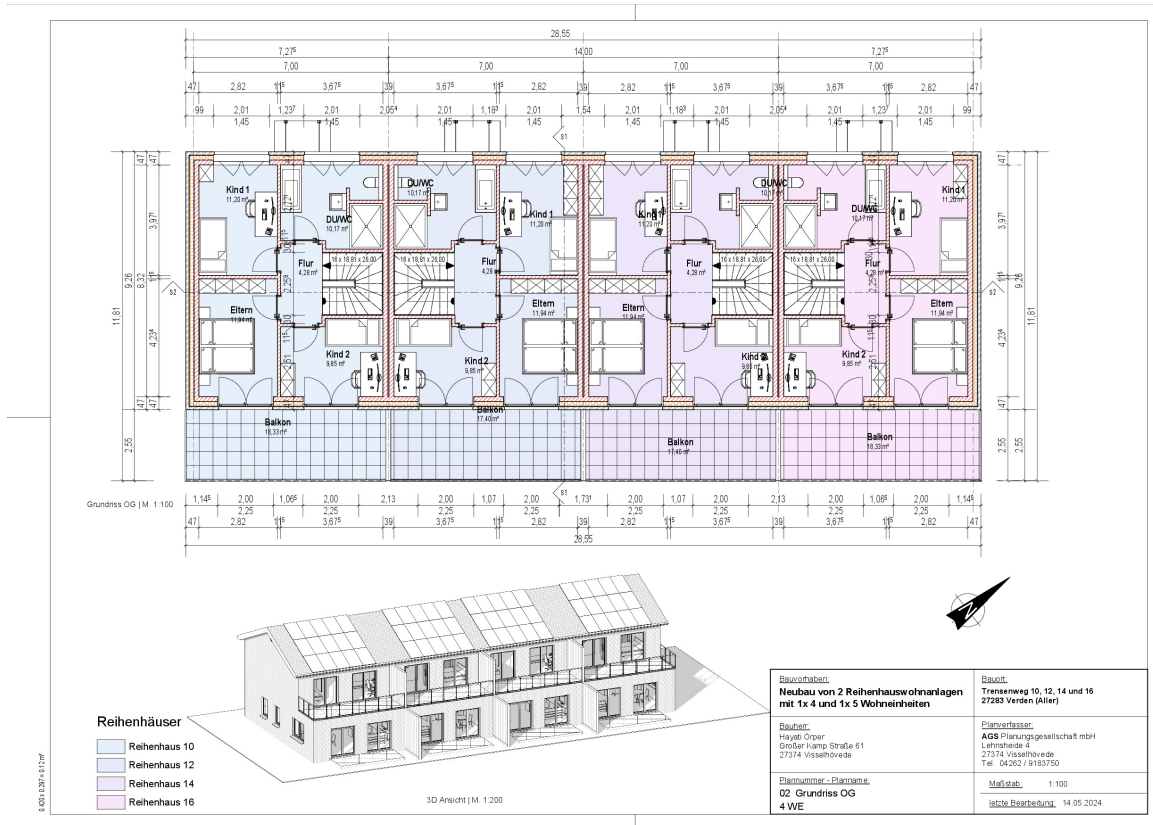
- Reihenhaus 10
- Reihenhaus 12
- Reihenhaus 14
- Reihenhaus 16



Beschreibung: Neubau von 2 Reihenhauswohnanlagen mit 1x 4 und 1x 5 Wohneinheiten	Bauort: Trennenweg 10, 12, 14 und 16 27283 Verden (Aller)
Bauherr: Hayati Orber Großer Kamp Straße 61 27374 Visselhövede	Planverfasser: AGS Planungsgesellschaft mbH Lehrstraße 4 27374 Visselhövede Tel.: 04 262 / 9183750
Plannummer - Planname: 03 Spitzboden 4 WE	Maßstab: 1:100 letzte Bearbeitung: 14.05.2024

6.001.01.07/14.11.17/17

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

