

Exposé

Einfamilienhaus in Hollern-Twielenfleth

EFH mit Wohlfühlfaktor in Hollern-Twielenfleth



Objekt-Nr. OM-453898

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Dawid Oschek

Twielenflether Chaussee 4
21723 Hollern-Twielenfleth
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Einfamilienhaus mit Garage und Einliegerwohnung im Erholungsort Hollern Twielenfleth, nahe Stade ab Juni 2026 zu vermieten!

Das Haus wurde 2024 komplett kernsaniert und modernisiert.

Wohnfläche ca. 150 qm

(EG und OG + Dachboden).

Teilkeller (trocken) mit viel Nutzfläche.

Inkl. geräumiger Garage.

Alle Böden mit Designbelag in heller, moderner Holzoptik.

Vollbad mit Badewanne/Dusche und Gäste WC.

Anliegerwohnung mit Küche und voll Bad

Neue Öl Brennwert Heizung vom 09.2023.

Traumhafter Garten mit einer sehr großen Terrasse und viel Grundstück (ca. 1050 qm), welcher selbst gestaltet werden kann.

Auffahrt - Platz für bis zu 5 Fahrzeugen.

Nettokaltmiete 1.600,- Euro.

Nebenkosten 200 Euro.

Im ganzen Haus sind neue Fenster (Dreifachverglasung) verbaut, inkl. überall Außenjalousien!

Zusätzliche Kerndämmung im Mauerwerk.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Ein neuer Energieausweis wird derzeit von Energie Berater neu erstellt.

Anfragen bitte nur bei finanzieller Absicherung, inkl. Selbstauskunft.

Kindergarten sowie Grundschule in 10min zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Warum Sie Hollern-Twielenfleth lieben werden:

-Erholung direkt vor der Haustür: Der Elbdeich und der beliebte Twielenflether Sandstrand sind nur einen Katzensprung entfernt. Ob Spaziergänge im Grünen, Radtouren durch die Obstplantagen oder einfach den Blick auf die vorbeiziehenden dicken Pötte genießen – hier schalten Sie sofort vom Alltag ab.

-Perfekt für Familien: Das Freibad direkt am Elbdeich sorgt im Sommer für die perfekte Abkühlung. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden, was die Gemeinde besonders familienfreundlich macht.

-Beste Infrastruktur: Für den täglichen Bedarf ist gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker), Ärzte und gemütliche Cafés/Restaurants sind schnell Erreichbar.

-Hervorragende Anbindung: Sie leben im Grünen, sind aber keineswegs aus der Welt. Die Hansestadt Stade ist in wenigen Autominuten erreichbar. Auch nach Hamburg (über die B73, die A26 oder entspannt mit der S-Bahn ab Stade/Dollern) kommen Sie zügig. Die Elbfähre in der Nähe bietet zudem eine tolle Verbindung Richtung Schleswig-Holstein.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

