

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hechthausen

Frisch renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten, 2 Stellplätzen und Schuppen



Objekt-Nr. OM-454159

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcus Meyer

Wischer Str. 4
21755 Hechthausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.400 €
Wohnfläche	88,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Nutzfläche	2,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Öl	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche befindet sich in einer kleinen, ruhigen Liegenschaft mit nur drei Wohneinheiten in der Wischer Straße 4 in 21755 Hechthausen. Die Wohnung wurde komplett modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – ideal für alle, die sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen möchten.

Durch die ebenerdige Lage ohne Treppen ist die Wohnung auch für ältere Mieter oder Mieter mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet.

Ausstattung

- ca. 88 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Erdgeschoss
- Helles Wohnzimmer (ca. 24 m²) mit Blick in den Garten
- Separates Schlafzimmer (ca. 12 m²)
- Zusätzliches Zimmer (ca. 15 m²) – ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Moderne, neuwertige Einbauküche (ca. 13 m²)

ES HANDELT SICH BEI DEN FOTOS UM KI-GENERIERTE BILDER. DIE WOHNUNG WIRD NACH RENOVIERUNG ÄHNLICH AUSSEHEN.

- Tageslichtbad mit Dusche
- Geräumiger Flur (ca. 18 m²) mit zusätzlichem Abstellraum
- Vor 2 Jahren energetisch modernisiert, u.a. komplett neue Fenster
- Zentralheizung (Öl)

Außenbereich & Extras

- Eigener Gartenanteil mit ca. 75 m² – ideal zum Entspannen und für Familien mit Kindern oder Hund
- Gartenhäuschen für Gartengeräte, Fahrräder etc.
- Überdachter Außenbereich/Pavillon – perfekt zum Grillen und für gemütliche Sommerabende
- 2 Stellplätze auf dem Grundstück (à 25 €/Monat, separate Stellplatzverträge)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaution: 3 Nettokaltmieten = 2.400,00 €

Bezug: ab 01.08.2026

Sonstiges:

- Kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 3 Wohnungen → ruhiges, nachbarschaftliches Wohnen
- Aktuell noch von langjähriger Mieterin bewohnt – Besichtigungen nach Absprache
- Vollständige Mieterselbstauskunft und SCHUFA-Auskunft sind erwünscht

- Besichtigungen werden über unser digitales Self-Service-Portal vereinbart

Lage

Hechthausen liegt verkehrsgünstig im Landkreis Cuxhaven – ländlich, ruhig und dennoch gut angebunden. Die Wischer Straße ist eine besonders ruhige Wohnstraße mit netter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule und Ärzte sind im Ort vorhanden. Die Anbindung an die B73 sowie nach Stade, Cuxhaven und Hemmoor ist gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Einbauküche



Essbereich Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur vom Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellraum/HWR

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

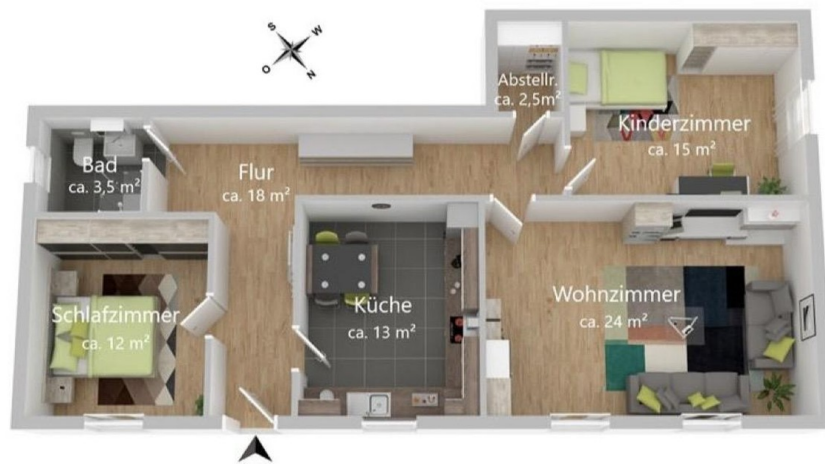


Flur zum Ausgang



Stellplätze/Carport

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschosswohnung

Grundriss