

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hage

**Exklusive barrierefreie möblierte Premiumwohnung |  
120 m<sup>2</sup> | Terrasse | 9,70 € m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. **OM-456314**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.164 € + NK**

Ansprechpartner:  
Willi

26524 Hage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich hochwertige Erdgeschosswohnung vereint modernes, komfortables Wohnen mit zentraler Lage und angenehmer Ruhe.

Die Wohnung befindet sich mitten im Zentrum von Hage in einer verkehrsberuhigten 20-km/h-Zone. Dank hochwertiger 3-fach verglaster Schallschutzfenster genießen Sie dennoch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv ist der rückwärtige Bereich der Wohnung mit Terrasse, Garten und eigenem Stellplatz. Hier wohnen Sie ruhig und geschützt trotz bester Innenstadtlage.

Die Wohnung wird derzeit erfolgreich als hochwertige Ferienwohnung genutzt und eignet sich ideal sowohl für langfristiges Wohnen als auch für mittelfristige Mietlösungen, Boarding oder Firmenanmietungen.

Durch die barrierefreie Bauweise mit breiteren Türen sowie modernen, großzügigen Duscbädern eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Senioren, eine Senioren-WG oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Die gesamte Wohnung wurde hochwertig kernsaniert und modern eingerichtet. Mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie großzügigen Komfort für anspruchsvolle Mieter.

---

### Ausstattung

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- barrierefreie Erdgeschosswohnung
- breitere Türen
- moderne barrierearme Duscbäder
- hochwertige vollständige Möblierung
- moderne Fußbodenheizung
- energieeffiziente 3-fach-Schallschutzfenster
- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- hochwertige Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschafts-/Wäscheraum
- Terrasse
- Garten
- eigener Stellplatz
- weitere Stellplätze möglich
- zusätzliche Lagerflächen optional anmietbar
- Videoüberwachung des Objekts

- ruhiger rückwärtiger Wohnbereich

## Ausstattung

Nutzungsmöglichkeiten

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- komfortables Dauerwohnen
- Senioren oder barrierefreies Wohnen
- Senioren-WG
- Familien
- Wohnen auf Zeit / Boarding
- Firmenanmietungen
- Mitarbeiterwohnungen
- Projektmitarbeiter
- hochwertige Ferienvermietung

Firmen, die Wohnraum für Mitarbeiter langfristig oder mittelfristig anmieten möchten, sind ausdrücklich willkommen.

Zusätzliche Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf auf benachbarten Grundstücken angemietet werden.

---

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Mietkonditionen

- Kaltmiete: 9,70 € / m<sup>2</sup>
- Plus Möblierungszuschlag und Nebenkosten

Faire und flexible Mietlösungen nach Vereinbarung möglich.

Die Wohnung kann bei Mietentscheidung kurzfristig übergeben werden, da für bereits gebuchte Feriengäste alternative Unterbringungsmöglichkeiten bestehen.

Besichtigungstermine gerne nach Vereinbarung.

---

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindergarten befinden sich nur ca. 300 Meter entfernt.

Die Stadt Norden sowie Norddeich mit den Fährverbindungen nach Juist und Norderney sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Besonders interessant ist auch die Nähe zum im Bau befindlichen Zentralkrankenhaus der Region, wodurch der Standort künftig weiter an Bedeutung gewinnen wird.

Die Kombination aus Innenstadtlage und ruhigem Garten-/Terrassenbereich macht dieses Objekt besonders attraktiv.

---

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

