

Exposé

Doppelhaushälfte in Oyten

Sonnige Terrasse: Umfassend modernisierte Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-465851

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.760 € + NK**

Adlerstraße 8
28876 Oyten
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	3.520 €
Grundstücksfläche	141,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige, im Jahr 2025 errichtete Doppelhaushälfte bietet ein großzügiges, komfortables und energieeffizientes Zuhause für alle, die Wert auf modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Helle Räume, eine zeitgemäße Ausstattung sowie die großzügige Südterrasse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz für den Alltag.

Die Wohnfläche von ca. 141 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur, ein Gäste-WC mit Tageslicht, ein geräumiger Abstellraum sowie der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit angeschlossenen Küchenbereich und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgestattet und bietet durch seine offene Gestaltung viel Raum für ein modernes Wohnkonzept. Eine Küche ist nicht Bestandteil der Vermietung und kann vom Mieter nach eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt unter anderem über eine RainDance-Dusche sowie einen elektrischen Handtuchheizkörper. Das Elternschlafzimmer bietet zusätzlich einen großzügigen Ankleidebereich. Darüber hinaus stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südterrasse mit einer Fläche von ca. 25 m². Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Zwei zusätzliche Kellerräume, der Dachboden, ein Außenabstellraum für Fahrräder oder Gartengeräte sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und den modernen Neubauzustand bietet die Immobilie unter anderem folgende Ausstattungsmerkmale:

- Neubau aus dem Jahr 2025
- Effizienzhaus-Standard 55 EE
- Beheizung durch Wärmepumpe
- Balkonkraftwerk mit 800 W Leistung
- Südterrasse mit ca. 25 m² Fläche
- Modernes Badezimmer mit RainDance-Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Vinyl und Fliesen
- Überwiegend elektrische Außenrollläden
- Zwei Kellerräume
- Außenabstellraum für Fahrräder und Gartengeräte
- Eigener PKW-Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC

Lage

Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheke, Kindergärten und Grundschule ist fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 200 Meter entfernt. Die Autobahnen A1 und A27 sowie der Bahnhof Sagehorn sind schnell zu erreichen. Darüber hinaus befinden sich Naherholungsmöglichkeiten wie der Oyter See sowie größere Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt überzeugt diese moderne Doppelhaushälfte durch ihre hochwertige Ausstattung, den energieeffizienten Neubauzustand, die großzügige Raumaufteilung sowie die attraktive Lage vor den Toren Bremens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Flur



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Stellplatz



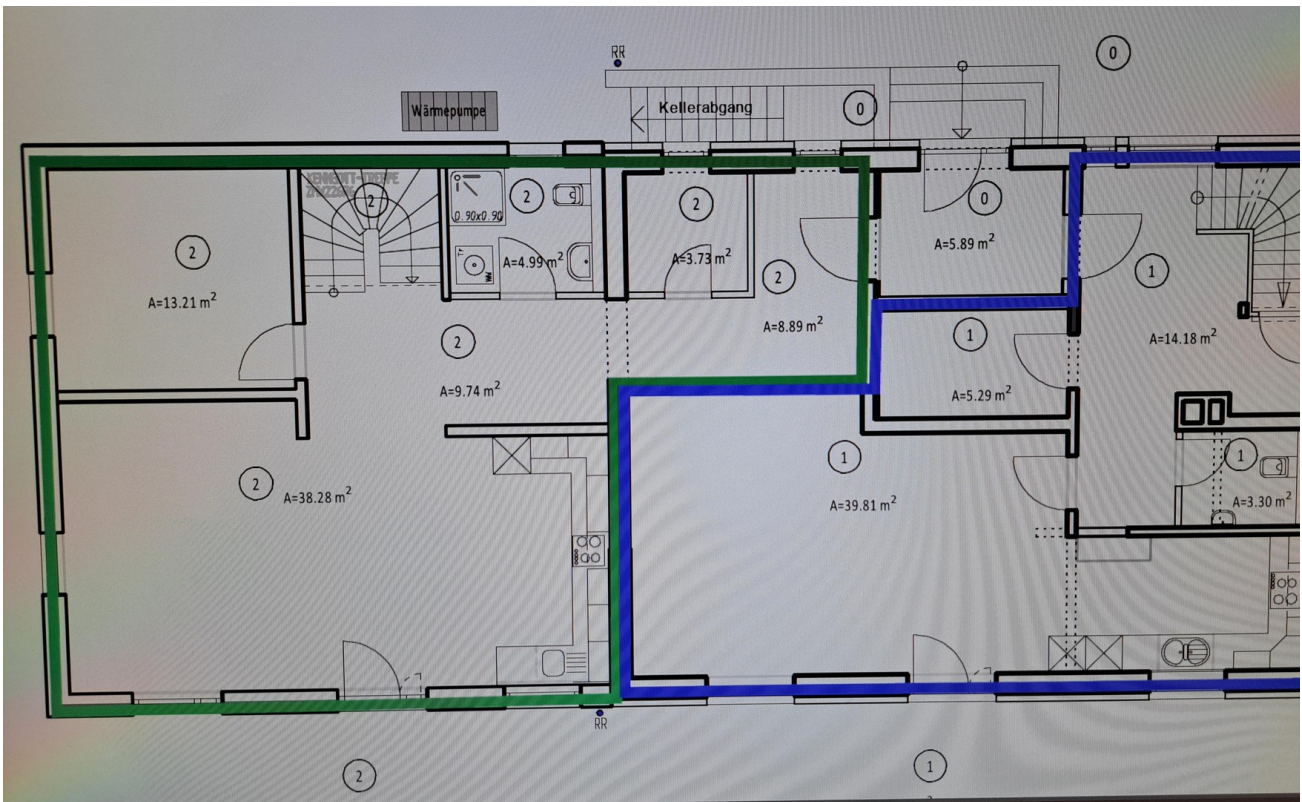
Außenansicht

Exposé - Galerie

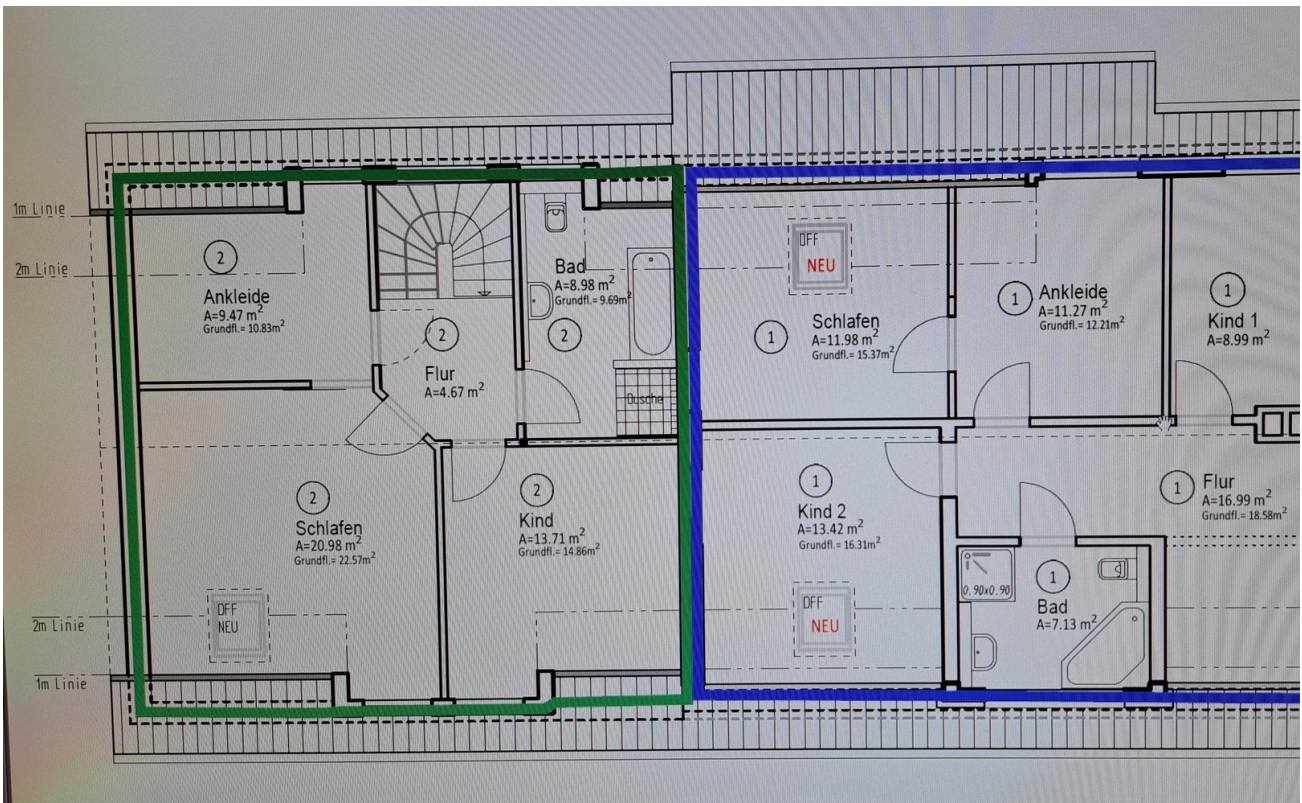


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG