

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schiffdorf

Frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit Garten & überdachter Terrasse



Objekt-Nr. **OM-472153**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Torben Stadtermann

Langenfeldweg 2
27619 Schiffdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem eigenen Garten mit überdachter Terrasse. Auf ca. 80 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage und einen eigenen Außenbereich legen. Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Dabei wurden sämtliche Fenster erneuert, neue Bodenbeläge verlegt und alle Wände frisch gestrichen, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche (Elektrogeräte exklusive) ausgestattet und verfügt über eine Terrassentür für den Gartenzugang. Das Tageslichtbad bietet neben einer angenehmen Größe auch Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein eigener Kellerraum sowie ein separater Fahrradabstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz ist immer enthalten. Bei Bedarf kann zusätzlich eine Garage für 40 € monatlich angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 4 Parteien aus dem Baujahr 1955 und eignet sich besonders für eine kleine Familie, die den eigenen Garten, Stellplätze direkt am Haus und die gute Wohnlage in Spaden zu schätzen weiß.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 775 € / Monat
- Stellplatz: 25 € / Monat
- Nebenkostenvorauszahlung: 110 € / Monat (zzgl. Gas und Strom)
- Warmmiete gesamt: ca. 910 € / Monat
- Kautions: 1.500 €
- Garage optional: 40 € / Monat
- Bezugsfrei ab 01.10.2026 ggf. nach individueller Absprache früher

Wenn dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, stellen Sie gerne eine Anfrage. Sie erhalten anschließend direkt die Möglichkeit, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden von Schiffdorf-Spaden, einer familienfreundlichen und naturnahen Umgebung, die sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine hervorragende Infrastruktur bietet.

Diese Lage ist besonders attraktiv für Familien, die eine ruhige Wohnatmosphäre suchen und dennoch auf eine gute Anbindung an das städtische Leben nicht verzichten möchten. Die Gemeinde Spaden punktet mit ihrer Nähe zu

Bremerhaven, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und vielfältige

Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und Freizeitaktivitäten bietet. Gleichzeitig

genießen Sie in Spaden die Vorzüge einer kleineren Ortschaft: Sie profitieren von einer angenehmen Nachbarschaft, in der viele junge Familien und Paare ansässig sind, und einer Umgebung, die Raum zur Entfaltung bietet. Der nahe gelegene Spadener See ist ein

beliebter Treffpunkt für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen und bereichert den Alltag mit einem naturnahen Freizeitangebot. Schulen und Kindergärten sind

in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Der nahe gelegene Anschluss an die Autobahn A27 sorgt

zudem für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte, was die Lage auch für

Berufspendler attraktiv macht. Für sportlich Aktive und Naturliebhaber bietet die Region

zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Wassersportmöglichkeiten in der Umgebung. Auch

das Vereinsleben ist in Spaden stark ausgeprägt und bietet eine Vielzahl von Aktivitäten und

Treffpunkten für alle Altersgruppen. Restaurants, Cafés und lokale Geschäfte runden das

vielseitige Angebot in der unmittelbaren Umgebung ab und machen diesen Standort

besonders lebens- und liebenswert. Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten – die

Ruhe und das Grün einer ländlichen Umgebung mit der praktischen Nähe zur Stadt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



