

Exposé

Einfamilienhaus in Emstek

Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage in Emstek



Objekt-Nr. OM-475841

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Backhaus

49685 Emstek
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	466,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	127,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	27,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.10.2026 steht dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2019 zur Vermietung. Auf rund 127 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit vier gut geschnittenen Zimmern und viel Platz zum Wohlfühlen. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie den gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Süd-, West- und Nordausrichtung, der vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und Gestalten bietet. Zum Haus gehören außerdem ein Carport sowie ein geräumiger Geräteraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Über eine Bodentreppe gelangen Sie auf den ausgebauten Dachboden, der weiteren großzügigen Stauraum bietet.

Der nachgewiesene Energiebedarf des Hauses beträgt 50,8 kWh/(m²·a).

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.370,00 €

Nebenkosten: 110,00 €

Die Kosten für Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person bzw. Ihres Haushalts.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne schriftlich zur Verfügung.

Ausstattung

Das Haus verfügt unter anderem über

- bodentiefe Fenster
- elektrische Rolläden
- Gas Zentralheizung
- Dachboden
- Carport mit Geräteraum
- Süd-Terrasse mit grüner Hecke als Sichtschutz
- Einbauküche mit Markengeräten
- Niedrigenergiehaus (55)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Straße ****Zur Poggenburg**** in Emstek.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen – sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

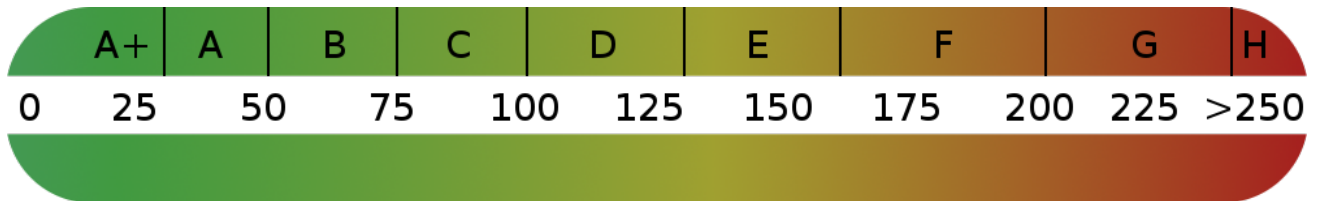
Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnraum



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur/Hauseingang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Doppelwaschbecken



Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Garten Norden

Exposé - Galerie



Terrasse Süden



Hauseingang / Carport

Exposé - Grundrisse

