

Exposé

Erdgeschosswohnung in Scheeßel

Zentrale 2-Zimmer Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-475987

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.039 € + NK**

Ansprechpartner:
Elmar Böttjer

Heideweg 7a
27383 Scheeßel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.10.2026
Wohnfläche	69,33 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69,33m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Scheeßel. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten wie Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die direkt in den uneinsehbaren Garten zur Mitbenutzung führt und zum Entspannen einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Fußbodenheizung, durchgängige Bodenbeläge in ansprechender Holzoptik sowie elektrische Aluminium-Rollläden an allen Fenstern.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz sowie ein praktischer Hörmann-Abstellschuppen.

Die Wohnung ist ab dem 15.10.2026 verfügbar.

Mietkaution: 2 Kaltmieten

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik verbindet:

- Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Aluminium-Rollläden in allen Räumen
- Angenehme Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Helles, modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Eigener Hauseingang für zusätzliche Privatsphäre
- Moderne L-förmige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Mehrere DAT-/SAT-Anschlüsse für flexible Mediennutzung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Eigener KFZ-Stellplatz
- Praktischer Außenabstellraum von Hörmann

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- mtl. Hausgeld 130,- Euro (65,- Euro Betriebskostenvorauszahlung und 65,- Euro Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung)
- Strom und Telefon werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet
- Haustiere sind nicht erwünscht

- Ein Besichtigungstermin ist erst nach Vorlage einer Mieterselbstauskunft möglich

Lage

Lagebeschreibung

Scheeßel überzeugt als familienfreundlicher und lebenswerter Wohnort mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Besonders für Familien bietet der Ort ideale Voraussetzungen: Kinderkrippen und Kindergärten gewährleisten eine zuverlässige Betreuung der Kleinsten von 7:00 bis 17:00 Uhr. Auch schulisch ist Scheeßel bestens aufgestellt – von der Grundschule über die Oberschule (beide als Ganztagschulen) bis hin zum renommierten Gymnasium „Eichenschule“ in privater Trägerschaft. Ein warmes Mittagessen gehört in allen Einrichtungen selbstverständlich zum Angebot.

Darüber hinaus bietet Scheeßel eine Vielzahl an Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten sowie ein breites Angebot im kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Bereich – hier lässt es sich rundum gut leben.

Auch Pendler profitieren von der attraktiven Lage: Die Autobahn A1 ist über die Anschlussstellen Sittensen (ca. 15 km) und Elsdorf (ca. 11 km) schnell erreichbar. Der nahegelegene Bahnhof sorgt für eine bequeme Anbindung – im Stundentakt gelangen Sie bequem in die Metropolregionen Hamburg und Bremen.

Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Großstädte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Haustür / Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick Flur in den Garten

Exposé - Galerie



Küche / Essbereich



L-Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



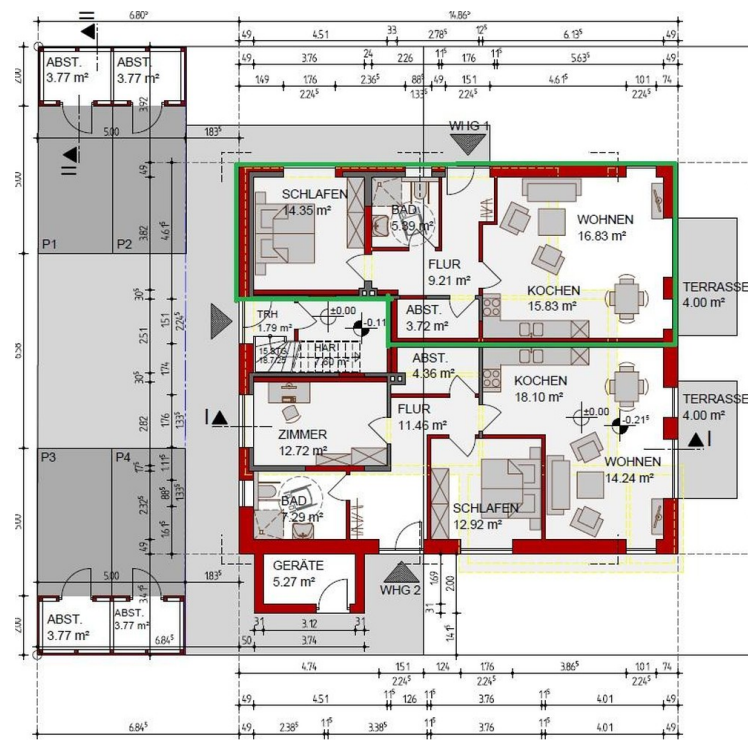
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EG

WOHNUNG 1 69,33 m² (INKL. ½ TERRASSE)

WOHNUNG 2 85,08 m² (INKL. ½ TERRASSE)

Grundriss Wohnung EG links