

Reseviert ! Unabhängigkeit von Gas und Öl in Ihrer neuen Doppelhaushälfte direkt am Stadtrand

26180 Rastede / Wahnbek, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 254



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.450,00 EUR**



Reseviert ! Unabhängigkeit von Gas und Öl in Ihrer neuen Doppelhaushälfte direkt am Stadtrand

Objekt ID	254
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	26180 Rastede / Wahnbek Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	140 m ²
Nutzfläche ca.	18 m ²
Grundstück ca.	357 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2 Kaltmieten
Kaltmiete	1.450,00 EUR
Miete pro m ²	10,36 EUR
Betriebskosten brutto	75,00 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

wir möchten Sie bitten, dass Sie zuerst unser Exposé anfordern. Auf Grund der aktuellen Datenschutzrichtlinie können wir Ihnen leider vorher keine vollständigen Auskünfte zur Lage mitteilen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Direkt am nördlichen Stadtgebiet zu Oldenburg liegt ihre neue, gehoben ausgestattete Doppelhaushälfte, mit der Sie zukünftig unabhängig von Gas und Öl sind. Auf einem Hintergrundstück gelegen, besticht diese Doppelhaushälfte mit ihren Ausstattungsdetails. In hochwertiger Bauweise errichtet, mit modernster Technik und einer durchdachten Raumaufteilung, erwartet sie hier ihr Traumhaus.

Über die Eingangsdiele im Erdgeschoss erreichen sie bequem den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur sonnigen Terrasse. Auch alle anderen Räume im Erdgeschoss, wie Gäste-WC mit Dusche, Hauswirtschaftsraum, Arbeitszimmer und Treppenaufgang zum Obergeschoss, sind über die großzügige Eingangsdiele zu erreichen. Im Obergeschoss kommen sie über den großen Flur in die drei Schlafräume und das schöne Bad mit Fenster und begehbare ebenerdiger Dusche. Ein weiteres Highlight ist das High Speed Internet mit bis zu 1000 Mbit/s, was sich daher perfekt für das Homeoffice eignet. Im Außenbereich befindet sich noch ein ca. 28 m² großer Carport mit Geräteraum, sowie ein schöner eingezäunter Garten. Das gesamte Haus wurde auf Basis der Niedrigenergiebauweise realisiert und bietet viele Ausstattungshighlights, wie barrierefreie Dusche, hochwertige Einbauküche, Gäste-WC mit Dusche, Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, Carport und vieles mehr.

Ausstattung

- Wände mit Raufaser versehen
- Wohnungseingangstür als Sicherheitstür
- Terrasse mit Südwest Ausrichtung
- Treppenhaus gefliest
- Bodenbeläge überwiegend mit Vinyl ausgestattet
- Bad mit begehbare Dusche
- hochwertige Einbauküche
- hochwertige Sanitärausstattung
- Gäste WC mit Dusche
- Erdwärmeheizungsanlage
- Fußbodenheizung



- KFW 40
- Carport
- separater Eingang

Sonstiges

Sehr geehrter Interessent,

bitte beachten Sie, dass sich dieses Objekt noch im Bau befindet und Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvergabe möglich sind.

Besichtigungstermine können Sie direkt mit Herrn Schröder über folgende E-Mail vereinbaren:

schroeder@ls-immobilienteam.de

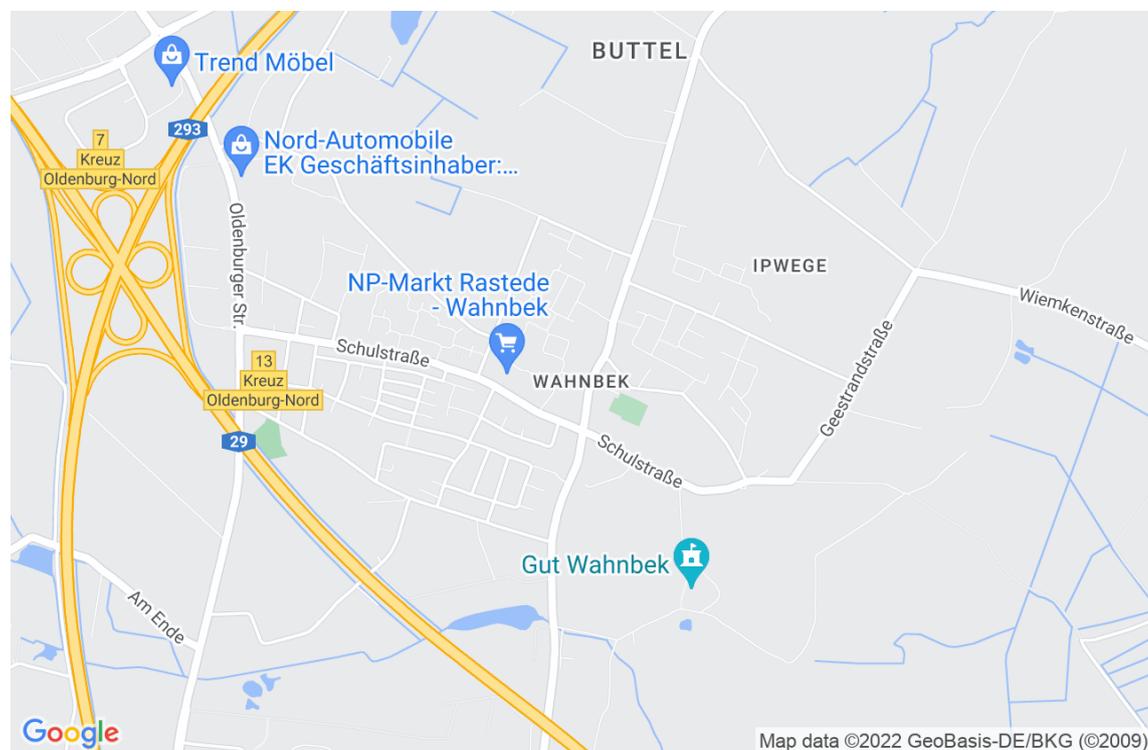
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2022
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Direkt am nördlichen Stadtgebiet von Oldenburg befindet sich diese großartige Doppelhaushälfte. Von Ihrem neuen Objekt sind es lediglich 75m zur Bushaltestelle, um direkt in die Stadt zu kommen. Hier haben Sie eine optimale Verkehrsanbindung über den ÖPNV oder Sie fahren mit dem Auto oder dem Fahrrad direkt in die nahegelegene Stadt oder in den Residenzort Rastede.





Ansicht hinten



Eingang hinten

Ansicht



Rasenfläche und Terrasse

