

# Moderne 3-Zimmer Neubauwohnung in Rastede – Nachhaltig & Komfortabel

26180 Rastede, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 333



Wohnfläche ca.: **84,17 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



## Moderne 3-Zimmer Neubauwohnung in Rastede – Nachhaltig & Komfortabel

Objekt ID	333
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	26180 Rastede
Wohnfläche ca.	84,17 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	5,36 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3.600,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	14,26 EUR
Betriebskosten brutto	188,00 EUR
Heizkosten netto	70,00 EUR
Heizkosten	70,00 EUR



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite 3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Rastede besticht nicht nur durch ihre moderne Architektur, sondern auch durch ihre umweltfreundliche Bauweise und hochwertige Ausstattung.

Mit Baujahr 2021/2022 garantiert sie den neuesten Stand der Technik. Die Wohnung verfügt über eine Tiefgarage und einen edlen Parkettboden. Mit einem bemerkenswerten Energiebedarf von nur 21,4 kWh pro Jahr ist sie eine grüne Oase der Nachhaltigkeit. Die hochwertige Einbauküche mit allem, was Sie benötigen, gehört zur Mietwohnung dazu.

## Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Rastede. Sie erreichen bequem Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren in der Umgebung machen diese Lage besonders attraktiv.

## Ausstattung:

### Wohnzimmer:

Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für Entspannung und Zusammenkünfte. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre.

### Küche:

Die offene Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet eine perfekte Umgebung für Hobbyköche.

### Schlafzimmer:

Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Platz für Ihre Möbel und persönlichen Bedürfnisse.

### Badezimmer:

Das Badezimmer ist elegant gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Eine Wohlfühl- und Pflegezone für die tägliche Pflege.

### Tiefgarage:

Ihr Fahrzeug ist sicher in der Tiefgarage untergebracht, und Sie haben direkten Zugang zur Wohnung.

# Ausstattung

## Besonderheiten:

- Höherwertige Bad und Gäste WC Ausstattung – zwei Waschbecken, Urinal, Ausführung Gäste WC, Fliesenarbeiten (Fußboden und Wand)
- Innentüren mit Glasausschnitt – Hamburger Türblatt und Zarge
- Vollholzdielen Eichendielen in allen Räumen außer Küche, WC, Bad und HWR – Raum
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Alle Zimmer mit Internet- und Fernsehanschluss
- Ladestation Keller für E – Bike und Hybridfahrzeug geeignet



- Geringer Energiebedarf, umweltfreundlich und kostensparend
- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Architektur und offenes Raumkonzept
- Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto

## Sonstiges

Energieausweis liegt vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.06.2021
Gültig bis	21.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



# Lage

Rastede ist eine Stadt in Niedersachsen, Deutschland.

Lage:

Rastede liegt im Nordwesten Deutschlands, etwa 15 Kilometer westlich von Oldenburg. Die Stadt gehört zur Metropolregion Bremen/Oldenburg.

Sehenswürdigkeiten: Neben dem Schloss gibt es in Rastede viele weitere Sehenswürdigkeiten, darunter den Schlosspark, den Schlossplatz und die St. Ulrichs-Kirche. Die Umgebung bietet auch viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren, insbesondere im nahegelegenen Ammerland, bekannt für seine Rhododendronparks und Gärten.

Veranstaltungen:

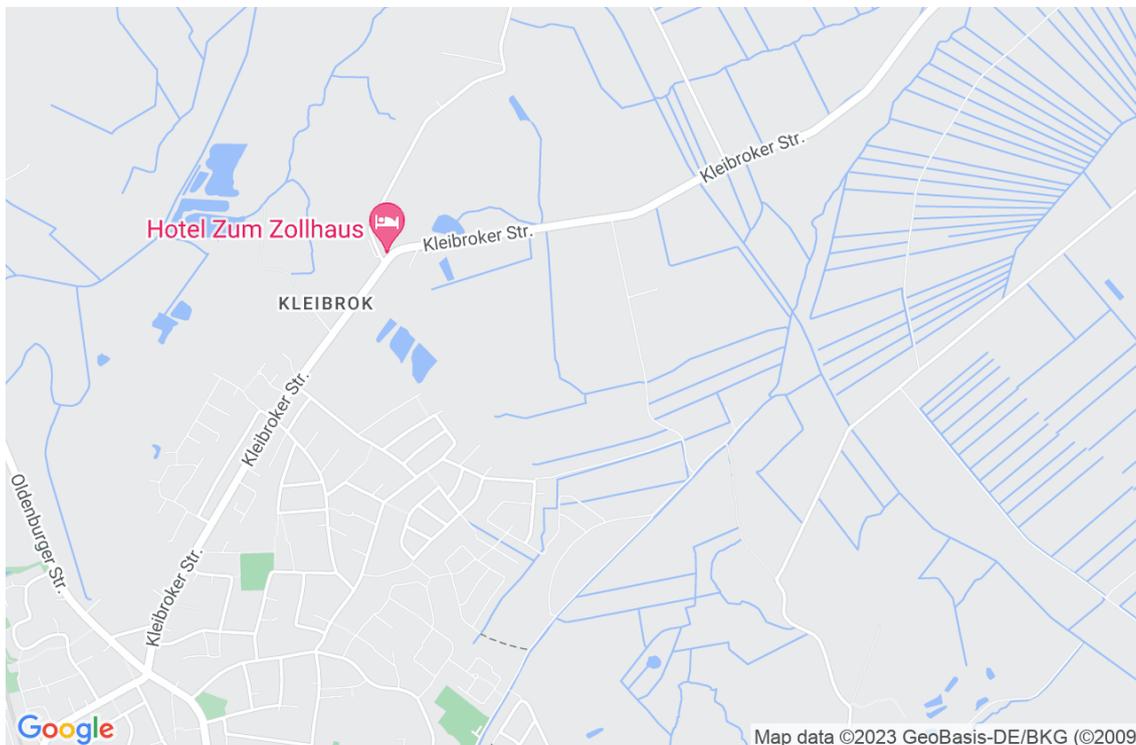
Rastede ist bekannt für sein alljährliches Schlossfest, das zu den größten Volksfesten in Nordwestdeutschland gehört. Es zieht Besucher aus der ganzen Region an und bietet eine Vielzahl von Unterhaltungsmöglichkeiten, darunter Konzerte, Jahrmarktattraktionen und kulinarische Genüsse.

Verkehrsanbindung:

Rastede ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn A29 verläuft in der Nähe, und die Stadt ist auch mit dem Zug erreichbar, da sie über einen Bahnhof verfügt.

Lebensqualität:

Rastede ist eine beliebte Stadt zum Wohnen, da sie eine angenehme Lebensqualität bietet. Die ländliche Umgebung, die Nähe zur Stadt Oldenburg und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen dazu bei.





Küche



Wohnzimmer



Flurbereich



Schlafzimmer



Gäste WC



Badezimmer





Küchenbereich



Badezimmer



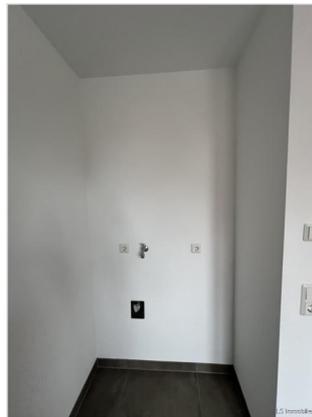
Schlafzimmer, Arbeitszimmer



Dusche



Ansicht Aussen



Waschmaschine

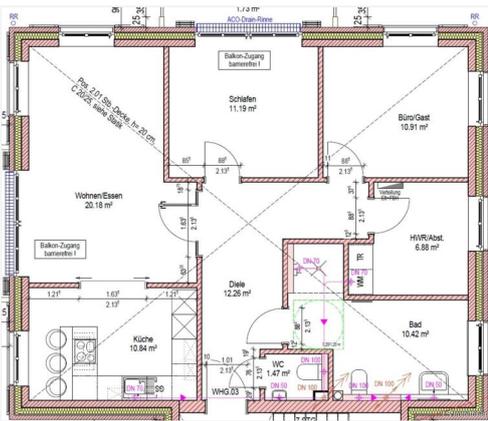




Tiefgarage



Balkon



Grundriss

