

# Top ausgestattete 3-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garage

27383 Scheeßel, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: IK1946-M



Wohnfläche ca.: **89 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **900,00 EUR**



## Top ausgestattete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garage

Objekt ID	IK1946-M
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	27383 Scheeßel
Wohnfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	19 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Garage, Offene Küche, Terrasse
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	900,00 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR
Warmmiete	1.120,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung wurde erst kürzlich fertiggestellt. Die Immobilie präsentiert sich im modernen Baustil mit überwiegend bodentiefen Fenstern und einer großzügigen und teilweise überdachter Terrasse plus Gartenteil.

Über die Diele betreten Sie den mit ca. 29 m<sup>2</sup> großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, die mit einer hochwertigen Markeneinbauküche mit E-Geräten namhafter Hersteller ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie Zugang auf die nach Osten ausgerichteten Terrasse und den Gartenbereich. Das geräumige Elternschlafzimmer bietet ein Duschbad en Suite mit weißen Badmöbeln und großem beleuchtetem Spiegel. Ein weiteres Zimmer, Nutzung als Kinder- Gästezimmer oder Büro möglich, nutzt das Duschbad am Eingang. Ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur innenliegenden Garage komplettiert das Angebot.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung geheizt. Als Bodenbelag wurde im Wohn-Ess-Kochbereich, im Flurbereich, sowie in den Schlafräumen ein Vinylbodenbelag (Designerplanken) gewählt, ansonsten moderne Fußbodenfliesen.

Das Niedrig-Energie-Haus zeichnet sich durch ein behagliches Wohnklima mit niedrigen Energiekosten aus und schont somit Ihren Geldbeutel.

Überzeugen Sie sich selbst, wie ansprechend sich diese Immobilie präsentiert.

Die Tierhaltung ist nicht möglich.

Die virtuelle 360-Grad-Besichtigung sehen Sie unter dem folgenden Link: <https://tour.ogulo.com/IVmV>

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Raumbel- und Entlüftung
- Elektrisch betriebene Außen-Raffstores
- Moderne Einbauküche in anthrazit
- mit Kochinsel und viel Stauraum
- Einbau-Elektrogeräte der Firma Neff
- Schiebetür zum Flurbereich
- weiße moderne Sanitärobjekte
- Waschtischunterbaumöbel in weiß
- große Spiegel mit hinterer Beleuchtung
- ebenerdige Duschen
- Waschmaschinenanschluss im HAR
- Vorbereitung für eine E-Ladesäule in der Garage

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.1.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.



Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 04263/9300-0 zur Verfügung. (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 17:30 Uhr) Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz ausdrücklich vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Scheeßel mit 7.228 Einwohnern (Gemeinde 13.165 EW) hat eine hervorragende Infrastruktur. Kindergärten, sämtliche Schulformen, einschl. Gymnasium, Bahnanschluss, ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. finden Sie direkt vor Ort. Viele diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung stehen Ihnen hier zur Verfügung wie z.B. beheiztes Freibad, diverse Sportvereine usw... Die Städte Hamburg, Bremen und Hannover erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW in ca. 60 Minuten. Die Kreisstadt Rotenburg (Wümme) und die Orte Sittensen und Zeven sind ca. 10-15 Km entfernt.

[www.scheessel.de](http://www.scheessel.de), [www.hurricane.de](http://www.hurricane.de)





großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche



Fensterelement zur Terrasse



Einbauküche in anthrazit



Schlafzimmer



Duschbad en suite



Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer





Duschbad am Eingang



HAR mit Waschinenschluss



innenliegende Garage



360-Grad-Rundgang



# Grundriss

Erdgeschoss

