

Wohnen am Gutshof in Haselünne: Altersgerechte Neubau-Erdgeschosswohnung in idyllischer Lage!

49740 Haselünne, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1531_2



Wohnfläche ca.: 82 m² - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 780,00 EUR



Wohnen am Gutshof in Haselünne: Altersgerechte Neubau-Erdgeschosswohnung in idyllischer Lage!

Objekt ID	1531_2
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Am Schullenriedengraben 19 A 49740 Haselünne Niedersachsen
Lage	Wohngebiet
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	82 m ²
Grundstück ca.	1.840 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	April 2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Satteldach, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse
Kaution	1.560,00 EUR
Kaltmiete	780,00 EUR
Betriebskosten brutto	145,00 EUR



Warmmiete

925,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnung zur Miete in Haselünne!

- Komfort-Wohnung mit hellem Wohn - und Esszimmer, Badezimmer, Terrasse
- Einbauküche, Fußbodenheizung, Be- und Entlüftungsanlage
- Fahrstuhl, PKW-Stellplätze, Fahrradraum,
- provisionsfrei für den Mieter

Das Exposé mit Grundrissen und weiteren Informationen steht hier für Sie zum Download bereit!

Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Nehmen Sie in der ersten Reihe Platz - ab April 2024 zur Miete!

Dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 exklusiven altersgerechten Wohneinheiten wird derzeit nach dem KfW 40 NH Standard erbaut.

Die „40“ im KfW-Programmnamen bedeutet, dass ein Effizienzhaus höchstens noch 40% des mit dem Wert „100“ angesetzten gesetzlichen Standards an Energie verbrauchen darf. Der Vorteil eines solchen Gebäudes: Der Eigentümer spart Kosten für Heizung und Strom – und das Klima wird entlastet. Das NH Siegel (Nachhaltiges Bauen) ist ein Qualitätssiegel, wonach zusätzlich besondere Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden erfüllt werden.

Die Wohnungen verteilen sich auf 5 Wohnungen im Erdgeschoss, 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss und 3 Wohnungen im 2. Obergeschoss (ohne Schrägen).

Alle Wohnungen sind neben dem Treppenhaus bequem per Personenaufzug erreichbar und überzeugen u.a. mit folgender Ausstattung:

- neue Einbauküche inkl. E-Geräte vorhanden (Nutzung bereits im Mietpreis enthalten)
- weiße Wohnungseingangstür mit Videosprechanlage nebst elektrischem Türöffner
- weiße Innentüren mit Edelstahlrücken
- Vinylböden mit passenden Fußleisten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte, mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Telefonanschluss und Gemeinschaftssatellitenanlage
- Gemeinschafts-Fahrradschuppen im Außenbereich
- PKW- Stellplatz im Freien für jede Wohneinheit

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Erdwärmepumpe. Der u.a. auch hier erforderliche Strom wird durch eine Photovoltaikanlage nebst Batteriespeicher zum größten Teil selbst erzeugt.

Diese Wohnung Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- Wohn- / Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang auf die Terrasse
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner



- Flur mit Platz für eine Garderobe

Information zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 780,00 Euro mtl.
- Nebenkosten-Abschlag: 145,00 Euro mtl.
- Stromkosten-Abschlag: 80,00 Euro mtl. (ohne Heizkosten)
- Mietkaution: 1.560,00 Euro

In den Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Heizung und Wasserverbrauch (jährliche Abrechnung) sowie Treppenhausreinigung, Winterdienst, Fahrstuhl und Müllentsorgung enthalten. Der Strom wird über das sogenannte Mieterstrommodell separat zu einem vergünstigten Preis angeboten.

Die digitalen Visualisierungen der Innenräume wurden anhand des realen Grundrisses einer Beispielwohnung (hier WE Nr. 1) erstellt. Die Möblierungen, Innentüren, Dekorationen etc. dienen lediglich als Orientierungshilfe bzw. Gestaltungsbeispiele. Die Wohnung wird nicht möbliert bzw. dekoriert vermietet.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	21,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wird derzeit auf einem 1.840 qm großen Grundstück in einem noch jungen, aber ruhigen Wohngebiet der Stadt Haselünne erbaut.

Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Banken, Schulen etc. befinden sich wenige Minuten entfernt.

Der beliebte Haselünner See mit Gastronomieangebot ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.





Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Badezimmer



Gäste-WC

