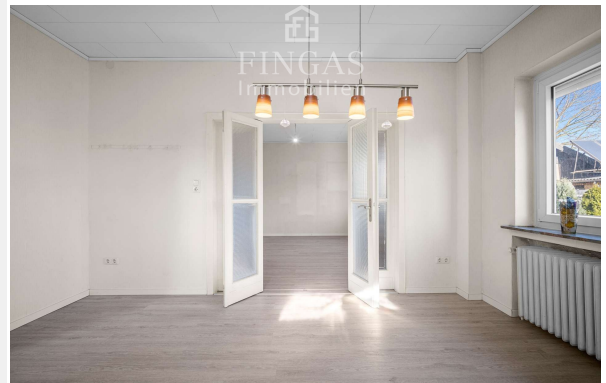




Objektnummer 1218

Schwanewede - *Helles Einfamilienhaus mit Garten zur Miete in Schwanewede-Neuenkrichen*****

Eckdaten

Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Kautionshinweis	2.400,0

Wohnfläche	110,0 m²
Nutzfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	590,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	20,0
Baujahr	1952
Zustand	Vollsaniert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.12.2035
Energiebedarf	148.8
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	22.12.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Schwanewede-Neuenkirchen ist ein ruhiger und gewachsener Ortsteil der Gemeinde Schwanewede im Landkreis Osterholz und zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Die Ortschaft verbindet ländlichen Charme mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Nähe zur Hansestadt Bremen macht Neuenkirchen insbesondere für Pendler attraktiv. Das Bremer Stadtgebiet ist in kurzer Zeit mit dem Pkw erreichbar, ebenso bestehen Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich im Gemeindegebiet Schwanewede und sind bequem erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spazier- und Radwege sowie nahegelegene Naturgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet Schwanewede-Neuenkirchen eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende, die naturnah wohnen und dennoch nicht auf eine gute infrastrukturelle Anbindung verzichten möchten.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein großzügiges Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf 3,5 Zimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2021 wurde das Haus zeitgemäß modernisiert. Unter anderem verfügt die Immobilie über eine neue, hochwertige Einbauküche in Hochglanzoptik, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt. Ebenfalls erneuert wurden die beiden modernen Badezimmer, die jeweils hochwertig ausgestattet sind – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit ca. 590 m², das den Mietern einen privaten Garten zur freien Gestaltung und Nutzung bietet – ideal für Erholung im Freien, Spielmöglichkeiten oder Gartenliebhaber.

Zusätzlichen Stauraum bieten insgesamt drei Abstellräume im Dachgeschoss sowie ein weiterer Spitzboden, der ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden kann. Nahezu alle Fenster des Hauses sind mit Außenjalousien ausgestattet und sorgen für angenehmen Sonnen- und Sichtschutz.

In Kürze werden noch die Haustür ausgetauscht, sowie ein neuer Sichtschutzzaun aufgestellt.

Heizkosten, Strom und Müllentsorgung werden von den Mietern direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

!!ACHTUNG: Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung besonders für einen kleinen Haushalt mit bis zu zwei Erwachsenen und einem Kind.!!

Die Eigentümer wünschen sich langfristige und zuverlässige Mieter, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Ca. 110 qm Wohnfläche, aufgeteilt in:

Erdgeschoss:

Küche mit EBK

Wohnzimmer mit Durchgangszimmer (halbes Zimmer)

2 Bäder

Gäste WC

HWR

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Kinderzimmer

2 Abstellräume

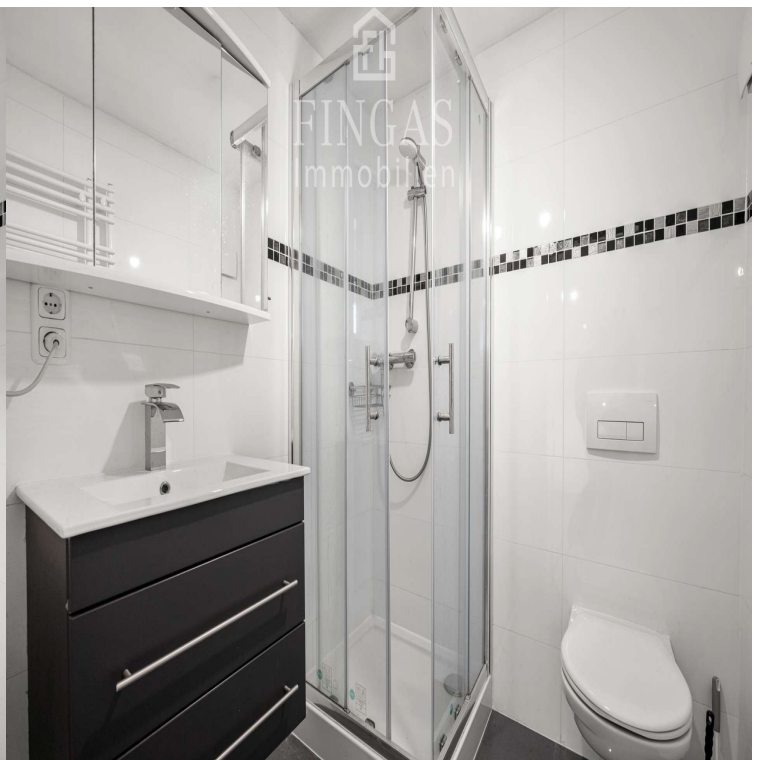
Spitzboden

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Dem Interessenten wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Mietvertrags durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.

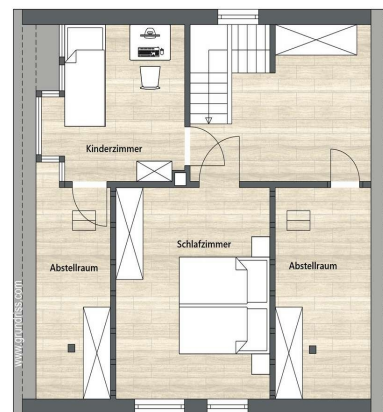
Für die Mieter fällt keine Provision an!







Erdgeschoss



Dachgeschoss

