

Freistehendes Einfamilienhaus in Rhauderfehn, komplett saniert. KFW 70. Kaminofen!



26817 Rhauderfehn

Details

Objektnummer	854	Kaltmiete	1.075,00 €
Objektart	Haus	Wohnfläche	140 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Schlafzimmer	3
Vermarktungsart	Miete	Badezimmer	2
Nebenkosten	100,00 €	Grundstücksgröße	1.029 m ²
Kaution	2 Monatskaltmieten	Zustand	Saniert

Ihr Ansprechpartner
Frau Brigitte Ammermann

Untenende 40
26817 Rhauderfehn

E-Mail: brigitte.ammermann@duering-immo.de

Energieausweis	Bedarfssausweis	Befeuerung	Luft/wasser
Endenergiebedarf	33,8 kWh/(m ² a)		Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.11.2035	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	2025	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe	Stellplätze Verfügbar ab (Text) Haustiere	1 Garage nach Vereinbarung Nein

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rhauderfehn, im Ortsteil Collinghorst!

Dieses Einfamilienhaus zur Miete, welches aktuell saniert wird, bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können. Auf großzügigen ca. 1.029 m² Grundstücksgröße erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 140 m², die keine Wohnräume offenlassen wird.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Ein Wohnzimmer, zwei einladende Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein Büro (als Durchgangszimmer) die ausreichend Platz zur freien Entfaltung bieten. Der im Wohnzimmer befindliche Kaminofen bietet an kalten Tagen ein besonderes Wohlfühlerlebnis. Zudem werden Sie, nach Abschuss der Sanierungsarbeiten, zwei moderne Badezimmer finden, die den höchsten Komfort gewährleisten.

Die Immobilie zeichnet sich dann durch ihren fertigsanierten Zustand aus und bietet somit modernen Wohnkomfort in einer ansprechenden Umgebung.

Die umfangreiche Sanierung des Gebäudes, auf den KfW 70-Standard, entspricht fast den derzeitigen Erfordernissen eines heutigen Neubaus. Mit hohen Heizkosten ist daher, aufgrund der durchgeführten Dämmmaßnahmen sowie dem Einsatz einer Wärmepumpe, nicht zu rechnen. Außerdem führen die Photovoltaikanlage sowie der elektrische Speicher, im Vergleich zu einer herkömmlichen Heizung, in den nächsten Jahren zu weiteren Einsparungen bei der Wärmeerzeugung.

Die Verfügbarkeit des Hauses ist frühestens nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, vermutlich ab Mitte August 2025, gegeben.

Haustierhaltung : keine

Nutzen Sie die Gelegenheit, in Rhauderfehn ein perfektes Zuhause in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft zu beziehen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt vorstellen zu dürfen!

Weitere Bilder folgen in Kürze.

Lage

Herzlich Willkommen in Rhauderfehn, einer Gemeinde im südlichen Ostfriesland mit zehn Ortsteilen und rd. 18.000 Einwohnern. Eine gewachsene Infrastruktur bietet zahlreiche Einkaufs- und Erlebnismöglichkeiten, in allen Ortsteilen Allgemein- und Fachmediziner sowie ein umfangreiches Angebot für Senioren. Familien loben besonders die Kinderfreundlichkeit und die optimale schulische Versorgung. Für unsere Senioren sind die gepflegte Umgebung, die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen und die große Anzahl der Vereine und Gemeinschaften ein Argument für einen Wechsel nach Rhauderfehn. Rhauderfehn ist eine Gemeinde mit einer starken Gemeinschaftsorientierung. Die Bewohner lieben die Geselligkeit und legen besonderen Wert auf die Pflege ihrer Eigenheime und der dazugehörigen Gartenanlagen. Bei zahlreichen Festen und Nachbarschaftstreffen werden Freundschaften gepflegt und Klöönschnack gehalten. Im Winter locken in den Restaurants und den Cafés ostfriesische Spezialitäten. Fordern Sie doch einfach unsere umfangreichen Info-Materialien an und lassen sich überzeugen! Weiteres auch auf unserer HOMEPAGE - www.duering-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Wohnzimmer // Schlafzimmer // Küche ohne Einbauküche // Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC // Hauswirtschaftsraum // Flur mit Treppenhaus // Flur

Obergeschoß: Kinderzimmer // Gästezimmer // Büro (Durchgangszimmer) // Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC // Flur

Kellerräume
Holzhütte

Garage mit neuem, elektrischem Garagentor inkl. Fernbedienung

Die Sanierung umfasst u.a.:

Fenster: 3-fach ISO-Verglasung

Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe

Kontrollierte Be- und Entlüftung

Dach: komplett neu, einschließlich Photovoltaikanlage mit Speicher

Außenwände: Hohlschichtdämmung

Innentüren: neu, in weißer Farbe

Hauseingangstür: neu

Die Bäder: neue Wand- und Bodenfliesen, neue Sanitäreinrichtung

Innenwände und Decken: neu (Raufaser, weiß gestrichen)

Fußböden: neu (Vinyl und Fliesen)

Bei Interesse schicken Sie uns bitte eine Emailanfrage! Aufgrund der hohen Nachfrage kann es zu zeitlichen Verzögerungen der Anfragenbearbeitung kommen. Wir bitten um Ihr Verständnis!

Ansprechpartner für unsere Mietangebote sind Frau Ammermann und Frau Behnen.

Arbeitszeiten: Mo., Di., + Do. in der Zeit von 15.00-18.00 Uhr, Di.+ Do. in der Zeit von 9.00-12.30 Uhr, Fr. in der Zeit von 15.00 -17.00 Uhr.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Grundstück



Wohnzimmer



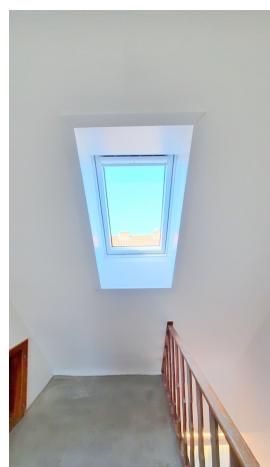
Küche



Schlafzimmer unten



Bad unten



Flur oben



Schlafzimmer oben



Durchgangszimmer



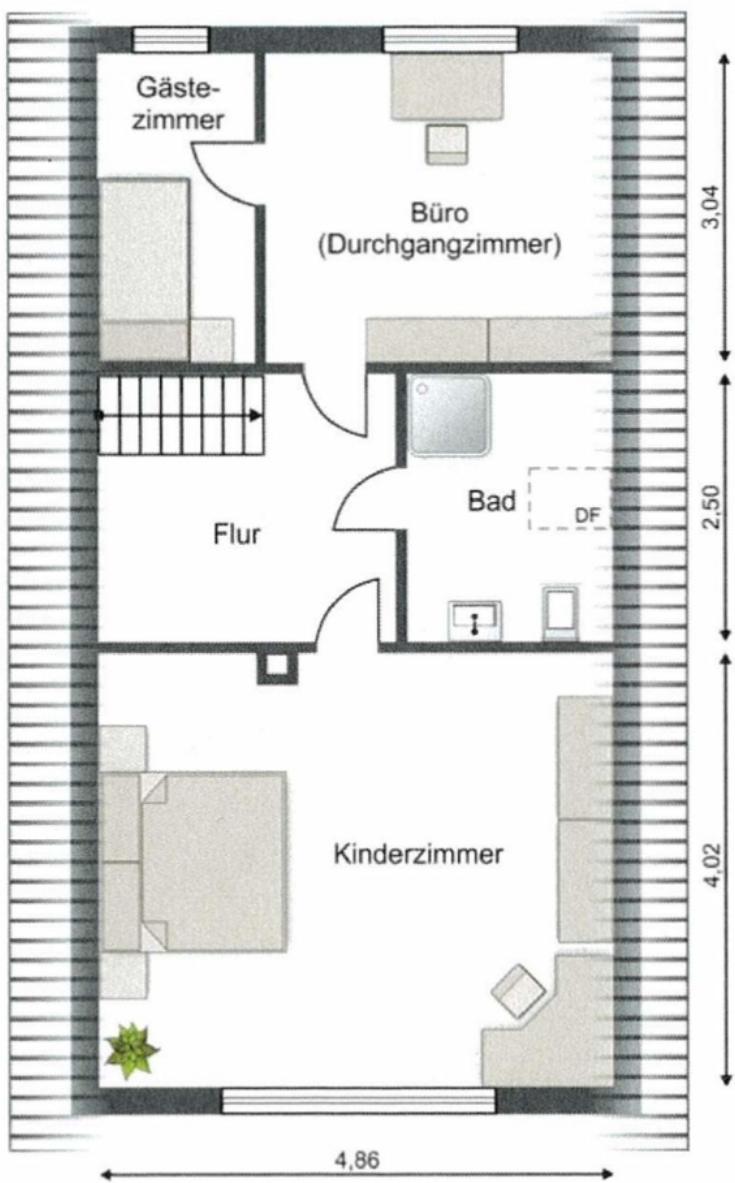
Durchgangszimmer



Gästezimmer



Erdgeschoss
EG



Dachgeschoss

DG