

Hatten

# Kleiner, feiner Bungalow in Sandkrug - bezugsfrei ab 01.03.2025

Objektnummer: 25026001\_



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.180 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.031 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Auf einen Blick

|              |                              |             |                                                   |
|--------------|------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25026001_                    | Mietpreis   | 1.180 EUR                                         |
| Wohnfläche   | ca. 79 m <sup>2</sup>        | Haustyp     | Einfamilienhaus                                   |
| Zimmer       | 2                            | Bauweise    | Massiv                                            |
| Badezimmer   | 1                            | Nutzfläche  | ca. 30 m <sup>2</sup>                             |
| Baujahr      | 1970                         | Ausstattung | Terrasse, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 1 x<br>Garage |             |                                                   |

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 181.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.04.2032     | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1970                        |

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Ein erster Eindruck

Ab 01.03. bezugsfrei Nach umfassender Modernisierung wird nun für dieses kleine, aber feine Einfamilienhaus als Bungalow mit großem Garten neue Mieter gesucht. Das Haus verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse. Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde umfassend modernisiert und renoviert, z.B. neue Heizung, neue Fenster, neuer Außenbereich mit überdachter Terrasse sowie Wände, Decken und Böden komplett renoviert. Zu dem wurde eine neue, moderne Küche eingebaut (2022), die im Mietpreis enthalten ist. Zuletzt wurde der gesamte Gartenbereich mit viel Engagement neu angelegt. Eine Garage mit Abstellraum rundet das Angebot ab Es werden ruhige Mieter, die sich für einen tollen Garten begeistern können, gesucht. Die Kaltmiete beträgt 1.180,- Euro monatlich. Bei weiterem Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch 0171-990 52 11.

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Ausstattung und Details

Nach umfassender Modernisierung wird nun für dieses kleine, aber feine Einfamilienhaus als Bungalow mit großem Garten neue Mieter gesucht. Das Haus verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse. Die Wohnfläche beträgt ca. 79 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde umfassend modernisiert und renoviert, z.B. neue Heizung, neue Fenster, neuer Außenbereich mit überdachter Terrasse sowie Wände, Decken und Böden komplett renoviert. Zu dem wurde eine neue, moderne Küche eingebaut (2022), die im Mietpreis enthalten ist. Zuletzt wurde der gesamte Gartenbereich mit viel Engagement neu angelegt.

Eine Garage mit Abstellraum rundet das Angebot ab

Es werden ruhige Mieter, die sich für einen tollen Garten begeistern können, gesucht.

Die Kaltmiete beträgt 1.180,- Euro monatlich. Die NK-Vorauszahlung für

Steuern/Versicherung/Abgaben beträgt ca. 120,- monatlich, wobei Strom und Gas selbst vom neuen Mieter anzumelden sind.

Bei weiterem Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch 0171-990 52 11.

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Alles zum Standort

Diese besondere Immobilie befindet sich in Hatten-Sandkrug (Streekermoor). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind ebenfalls in Sandkrug vorhanden. Über den sehr guten Autobahnanschluss an die A29 erreichen Sie in Richtung Norden die Ortschaften Oldenburg, Rastede, Bad Zwischenahn etc. und in Richtung Süden Wardenburg, Großenkneten etc. mit späterem Anschluss an die A1 (bei Münster/Osnabrück befindet sich ein internationaler Flughafen). Von der Autobahn A29 haben Sie ebenfalls die Möglichkeit über die A28 nach Bremen zu kommen. In Bremen befindet sich ein internationaler Flughafen.

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 181.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25026001\_ - 26209 Hatten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Karl Liebert & Jérôme Liebert

---

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg  
E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)