

Hude (Oldenburg)

# Seniorengerechte Wohnung in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 25293011**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25293011
Superficie netta	ca. 66 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	225 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	22.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2027	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)**

## Una prima impressione

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Zentraler Lage. Zur Vermietung steht eine exklusive Erdgeschosswohnung in einem 2022 fertiggestellten Wohngebäude. Die ca. 66 m<sup>2</sup> große, modern ausgestattete Wohnung bietet mit ihrer optimalen Raumaufteilung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Das Herzstück der Wohnung bildet der Wohn-Essbereich mit einer offenen Küche, die Platz für Ihre persönliche Gestaltung bietet. Großzügige Fenster schaffen eine freundliche und helle Atmosphäre. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möbel. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit modernen Armaturen und einer geräumigen Dusche. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und ein flexibles Wohnkonzept. Die ruhige Wohnlage bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Umgeben von Grünflächen bietet diese Wohnung eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

**CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)**

## Dettagli dei servizi

- Wohnung ab dem 01.04. Verfügbar
- PKW Stellplatz Mietbar
- Große bodentiefe Fenster
- Raffstores vor den Fenstern installiert
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Terrasse mit Ausblick ins Grüne

**CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Straße, in ruhiger Idylle und doch nur wenige Minuten vom Ortskern Hude entfernt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Hude mit seinem historischen Klosterbezirk liegt in einer malerischen Landschaft zwischen den Großstädten Oldenburg und Bremen. Dazu gehört auch der schöne Wald Hasbruch. Neben touristischen Aktivitäten bietet Hude eine günstige Verkehrsanbindung nach Oldenburg und Bremen. Die Verkehrsanbindung mit der Bahn nach Oldenburg und Bremen ist optimal.

**CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODICE OGGETTO: 25293011 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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