

Hude (Oldenburg)

# Seniorengerechte Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25293066



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

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Auf einen Blick

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Objektnummer  | 25293066                         |
| Wohnfläche    | ca. 66 m²                        |
| Bezugsfrei ab | 01.02.2026                       |
| Zimmer        | 2                                |
| Schlafzimmer  | 1                                |
| Badezimmer    | 1                                |
| Baujahr       | 2022                             |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 50 EUR<br>(Miete) |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Mietpreis   | 850 EUR            |
| Nebenkosten | 250 EUR            |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung |
| Bauweise    | Massiv             |
| Ausstattung | Einbauküche        |

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 22.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.03.2027      | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Befeuernng                 | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2020          |

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Ausstattung und Details

- PKW Stellplatz zur Wohnung
- Große bodentiefe Fenster
- Raffstores vor den Fenstern installiert
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Terrasse mit Ausblick ins Grüne

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25293066 - 27798 Hude (Oldenburg)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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