KRÖGERS WISCH

MARXEN

EXPOSÉ · VERMIETUNG

Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten

Krögers Wisch, 21439 Marxen · Landkreis Harburg

2.000 € kalt · 2.150 € gesamt

zzgl. Heizkosten · Erstbezug ab 15. November 2026



Die Aufnahmen zeigen ein baugleiches Haus, das bereits fertiggestellt und bezogen ist; Einzelheiten können abweichen. Möbel und Dekoration sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Mietangebots – die Einbauküche ist enthalten.

Das Objekt

Im ruhigen Neubaugebiet Krögers Wisch in Marxen vermieten wir zwei spiegelgleiche Doppelhaushälften mit je rund 150 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Die Häuser werden Ende Oktober 2026 fertiggestellt und waren noch nie bewohnt; der Einzug ist ab 15. November 2026 möglich.

Das Haus verfügt über 4 großzügig geschnittene Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, sowie ein modernes Bad und ein Gäste-WC. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, die über eine energieeffiziente Wärmepumpe betrieben wird.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur eigenen Terrasse und dem gepflegten Garten – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Abende im Freien. Zwei Außenstellplätze liegen direkt am Haus und sind ohne Aufpreis Teil der Miete.

Eckdaten

Objektart	Doppelhaushälfte	Wohnfläche ca.	150 m²
Zimmer	4	Schlafzimmer	3
Badezimmer	1 (plus Gäste-WC)	Ebenen	2 (Erd- & Obergeschoss)
Baujahr	2026	Objektzustand	Neubau, Erstbezug
Fertigstellung	Ende Oktober 2026	Bezugsfrei	ab 15. November 2026
Stellplätze	2 Außenstellplätze (ohne Aufpreis)	Haustiere	nach Vereinbarung
Heizung	Fußbodenheizung · Wärmepumpe	Energieträger	Strom
Energieausweis	liegt vor (Baujahr 2026)		

Mietkosten

Kaltmiete	**2.000 €**
Nebenkosten-Vorauszahlung ohne Heizkosten	**150 €**
2 Außenstellplätze ohne Aufpreis, im Mietvertrag enthalten	**inklusive**
Gesamtmiete pro Monat zzgl. Heizkosten nach Verbrauch	**2.150 €**

Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die beiden Außenstellplätze sind ohne Aufpreis Teil des Mietvertrags. Die Vermietung erfolgt ohne Makler, eine Provision fällt nicht an.

Ausstattung

- ✓ **Neubau & Erstbezug** – Fertigstellung Ende Oktober 2026, Einzug ab 15.11.2026. Sie sind die Ersten, die hier wohnen.
- ✓ **Einbauküche** – Hochwertig und harmonisch in den offenen Wohnbereich integriert – inklusive.
- ✓ **Fischgrät-Optik** – Pflegeleichter Bodenbelag in eleganter Fischgrät-Optik.
- ✓ **Terrasse & Garten** – Direkter Zugang zum eigenen, gepflegten Garten – zum Entspannen, Spielen und für Abende im Freien.
- ✓ **Haustiere** – Nach Vereinbarung – sprechen Sie uns einfach an.
- ✓ **30 Min. zur Außenalster** – Über die nahe A7 in rund einer halben Stunde mitten in Hamburg.
- ✓ **Fußbodenheizung** – Betrieben über eine energieeffiziente Wärmepumpe. Kein Öl, kein Gas.
- ✓ **Modernes Bad** – Mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss – dazu ein Gäste-WC im Erdgeschoss.
- ✓ **2 Außenstellplätze** – Zwei Stellplätze direkt am Haus gehören zu jeder Hälfte – ohne Aufpreis.

Außerdem: Terrasse · Garten · Einbauküche · Gäste-WC · 2 Außenstellplätze

Lage

Krögers Wisch, 21439 Marxen

Krögers Wisch ist ein junges, ruhiges Wohngebiet in Marxen im Landkreis Harburg. Rundherum Felder und Wald – und trotzdem ist Hamburg nah: Über die A7 sind Sie in rund 30 Minuten an der Außenalster.

Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten mit Krippe, eine Landarztpraxis, Fußballplatz und Tennisanlage, zwei Gaststätten und ein reges Vereinsleben. Zum Einkaufen sind es keine 4 km nach Ramelsloh zu Knolles Markt mit großem Edeka. In Jesteburg, nur rund 3 km entfernt, ist die Auswahl riesig: famila, Rewe, Aldi, Penny und Budni, dazu Apotheken, Bäcker, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schulen gibt es ebenfalls in Jesteburg sowie in Hanstedt (6 km), weiterführend in Buchholz und Winsen (Luhe).

Hamburg Außenalster	≈ 30 Min.
Einkaufen in Ramelsloh	< 4 km
Winsen (Luhe)	≈ 15 Min.
Lüneburg	≈ 30 Min.

A7-Anschluss	wenige Min.
Jesteburg: Einkaufen & Schulen	≈ 3 km
Buchholz i. d. Nordheide	≈ 20 Min.

Bilder

Die Aufnahmen zeigen ein baugleiches Haus, das bereits fertiggestellt und bezogen ist; Einzelheiten können abweichen. Möbel und Dekoration sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Mietangebots – die Einbauküche ist enthalten.



Gartenseite mit Terrasse



Straßenansicht & Stellplätze



Wohnen & Essen



Einbauküche



Obergeschoss



Schlafzimmer



Bad mit Wanne & Dusche



Arbeitszimmer

Kontakt & Besichtigung

Besichtigungstermine vereinbaren Sie direkt mit uns.

Vermietung Krögers Wisch
E-Mail: cordes@kroegers-wisch.de
Telefon: 0173 3651754
Online-Anfrage: **kroegers-wisch.de/anfrage**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten; maßgeblich ist allein der Mietvertrag. Die Aufnahmen zeigen ein baugleiches, bereits fertiggestelltes und bezogenes Haus; Einzelheiten können abweichen. Stand: Oktober 2026.