

# Exposé

**Einfamilienhaus in Hemmoor**

**Einfamilienhaus mit Garten zu vermieten**



**Objekt-Nr. OM-280720**

**Einfamilienhaus**

**Vermietung: 850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marc von Holten

An der Pferdebahn 17  
21745 Hemmoor  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.610 €
Grundstücksfläche	520,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit schönem Garten in Hemmoor (Warstade).

Durch den Haupteingang gelangen Sie in einen geräumigen Flur, von dem ein Badezimmer und der Küchenzugang abzweigt. Eine Tür weiter befindet sich das gemütliche Wohn- und Esszimmer, von dem Sie in den separaten und beheizbaren Wintergarten gelangen.

Angrenzend an den Wintergarten befindet sich ein Abstellraum, eine direkt begehbarer Garage und ein Zugang zur sonnigen Terrasse. Die Kosten für die Garage sind im Mietpreis inklusive.

Über die Treppe im Flur erreichen Sie im oberen Stockwerk zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Zudem ist eine kleine Abseite vorhanden, die weiteren Stauraum bietet.

Der Garten ist in einem gepflegten Zustand und bietet viel Privatsphäre. Des weiteren ist ein Geräteschuppen mit ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte und eine kleine Werkstatt vorhanden.

Die Kaltmiete beträgt 850 EUR/Monat. Die Abrechnung mit den Wasser-, Gas- und Stromanbieter erfolgt durch Sie direkt. Für die weiteren Nebenkosten wird eine Vorauszahlung von 120 EUR/Monat angesetzt.

Ein aktueller Energieausweis aus dem Jahr 2022 ist vorhanden.

Der Energiewert für das Haus beträgt 176 kWh.

Die Heizung (Viessmann/Gastherme) wurde 2021 neu eingebaut.

Das Haus kann ab dem 01.04.2026 bezogen werden.

Bei Interesse an der Wohnung wird um eine schriftliche Anfrage mit einer kurzen Angabe zu der Anzahl der Personen, Berufstätigkeit, zu evtl. Haustieren und Ihrem frühestmöglichen Einzugstermin gebeten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse an dem Haus wird um eine schriftliche Anfrage mit einer kurzen Angabe zu der Anzahl der Personen, Berufstätigkeit, zu evtl. Haustieren und Ihrem frühestmöglichen Einzugstermin gebeten.

Es handelt sich um eine private Anzeige.

## Lage

Die ruhige Lage des Hauses zeichnet sich durch die direkte Nähe zu der Oste und zum Kreidesee aus. Der Bahnhof, welcher eine direkte Verbindung nach Hamburg ermöglicht, ist 3 km vom Haus entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Haus hinten

# Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche

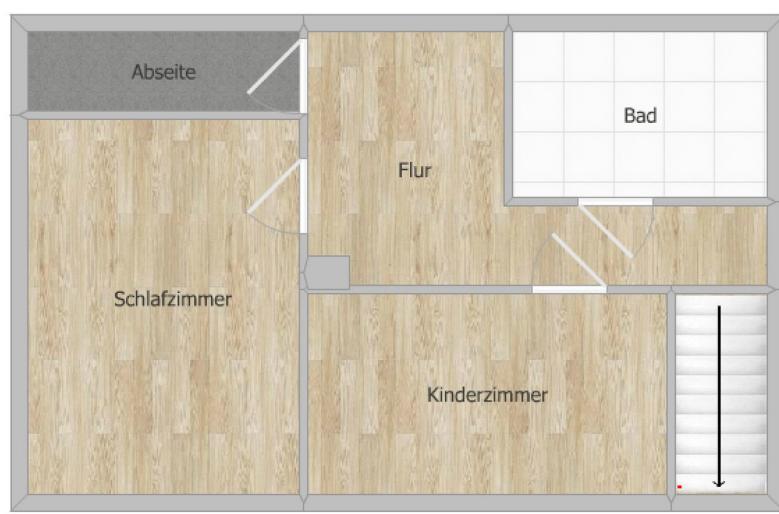
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Grundriss EG



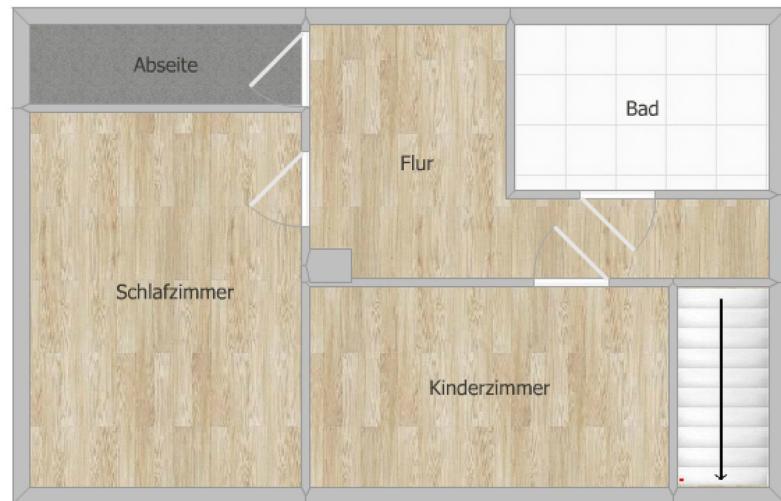
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG