

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Oeynhausen

EFH mit ELW und großem Garten in Bad Oeynhausen - Mooskamp



Objekt-Nr. **OM-396674**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

32547 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.300 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2025
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit Blick auf die Porta Westfalica und großem Garten und Garage zu vermieten.

Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein privates Einfamilienhaus. Das Bad wurde vor ein paar Jahren aufwändig saniert. Das Grundstück besitzt einen großen Garten mit eingewachsenem Bestand an Blumen und Sträuchern. Im Obergeschoss kann eine Einliegerwohnung abgeteilt werden. Im Keller gibt es ein weiteres Bad sowie fünf Kellerräume.

Es ist eine Regenwasserzisterne vorhanden. Das Haus verfügt über einen Anschluss für Kabelfernsehen sowie schnelles Internet.

Das Haus ist langjährig vermietet und wird zum Jahresende 2025 frei. Vor dem Mietwechsel werden vom Vermieter noch Renovierungen durchgeführt.

Miete Haus: 1200 €

Miete Garage: 100 €

Mietnebenkosten: 150 €

Versorgungsverträge für Strom, Telefon, Internet und Gas müssen vom Mieter selbst abgeschlossen werden.

Besichtigungstermine: 15.11.25 und 30.11.25

Weitere Termine sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten die Bewerber bei Interesse an einer Anmietung eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft mitzusenden.

Lage

Der Mooskamp ist eines der bevorzugten Wohngebiete in Bad Oeynhausen und befindet sich in erhöhter Lage mit Blick auf das Wiehengebirge und das Weserbergland mit der Porta Westfalica.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



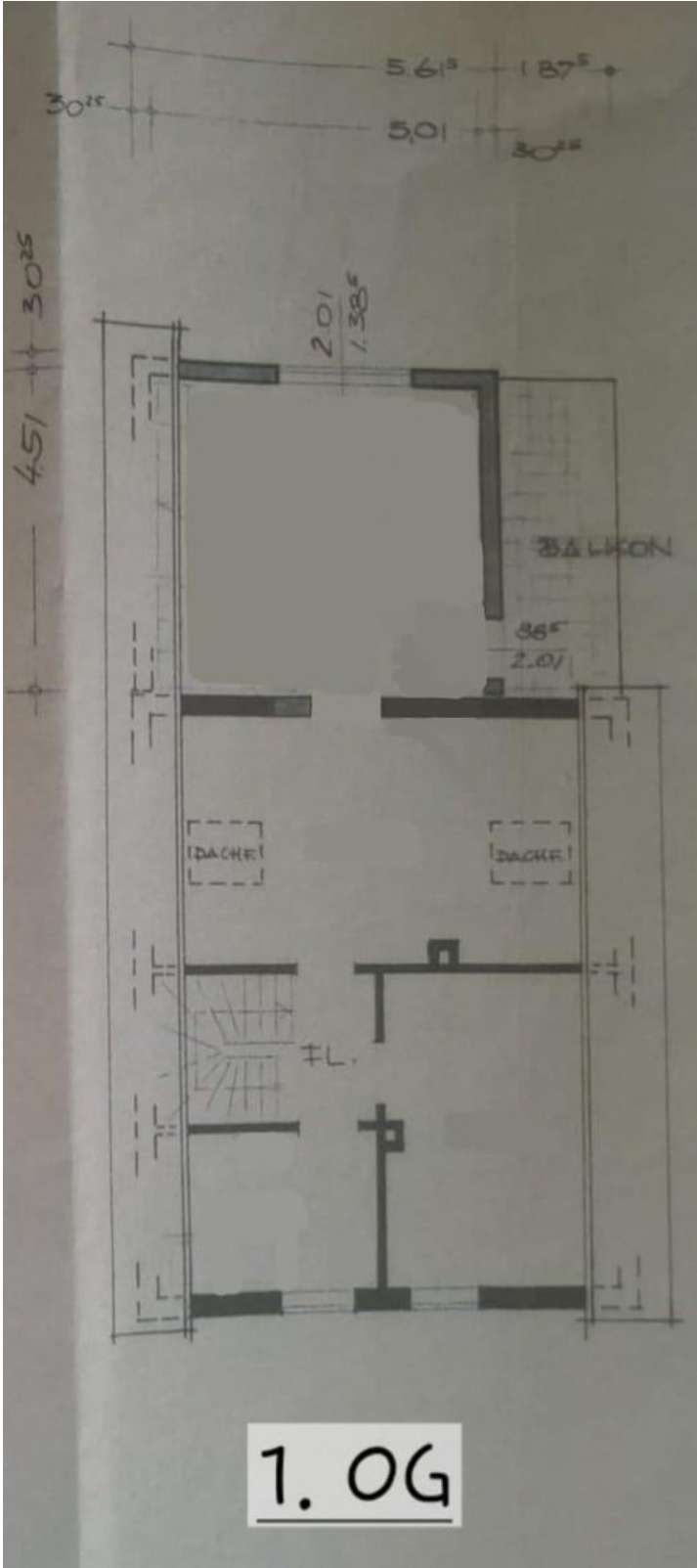
Exposé - Galerie



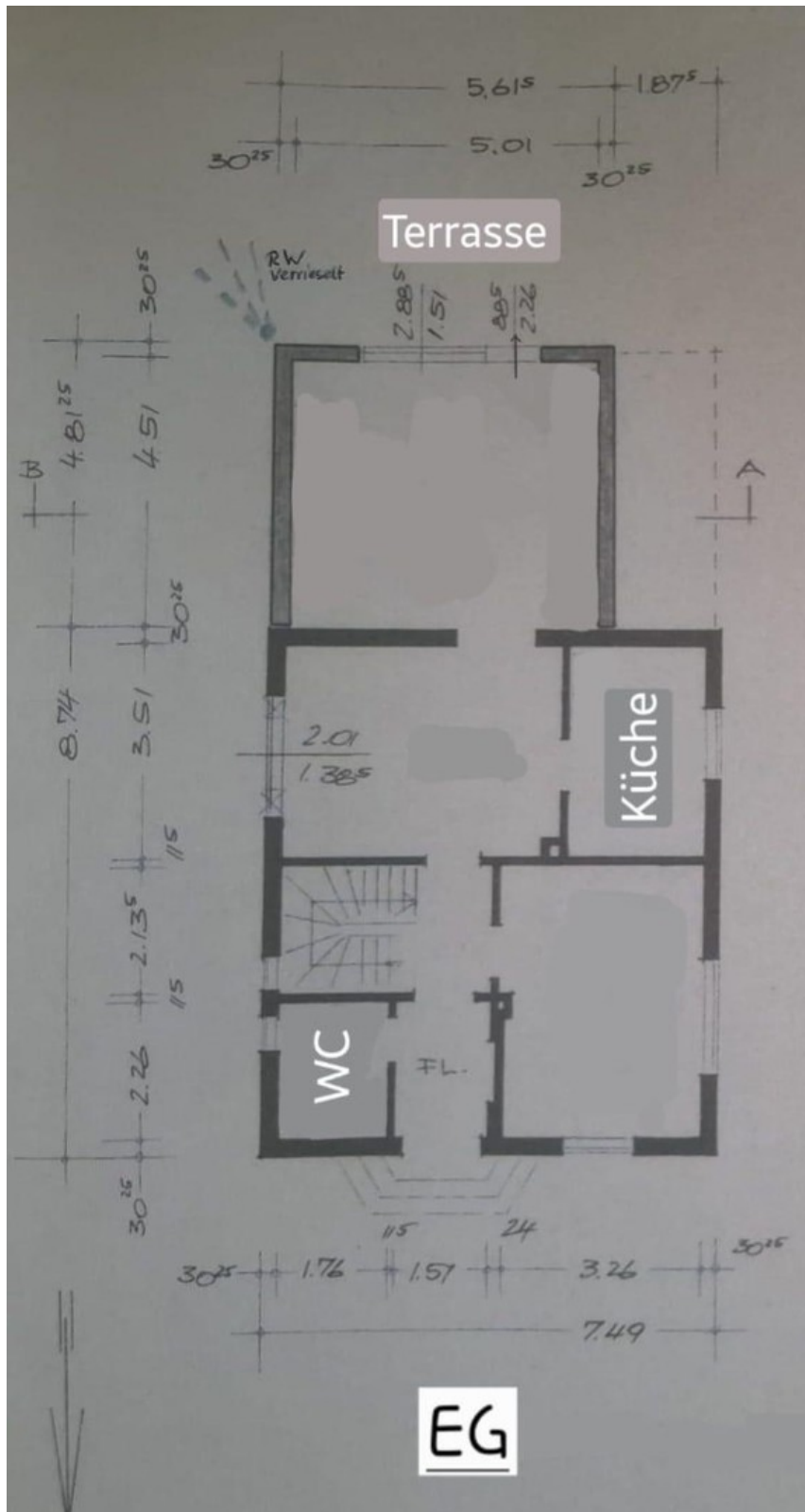
Exposé - Galerie



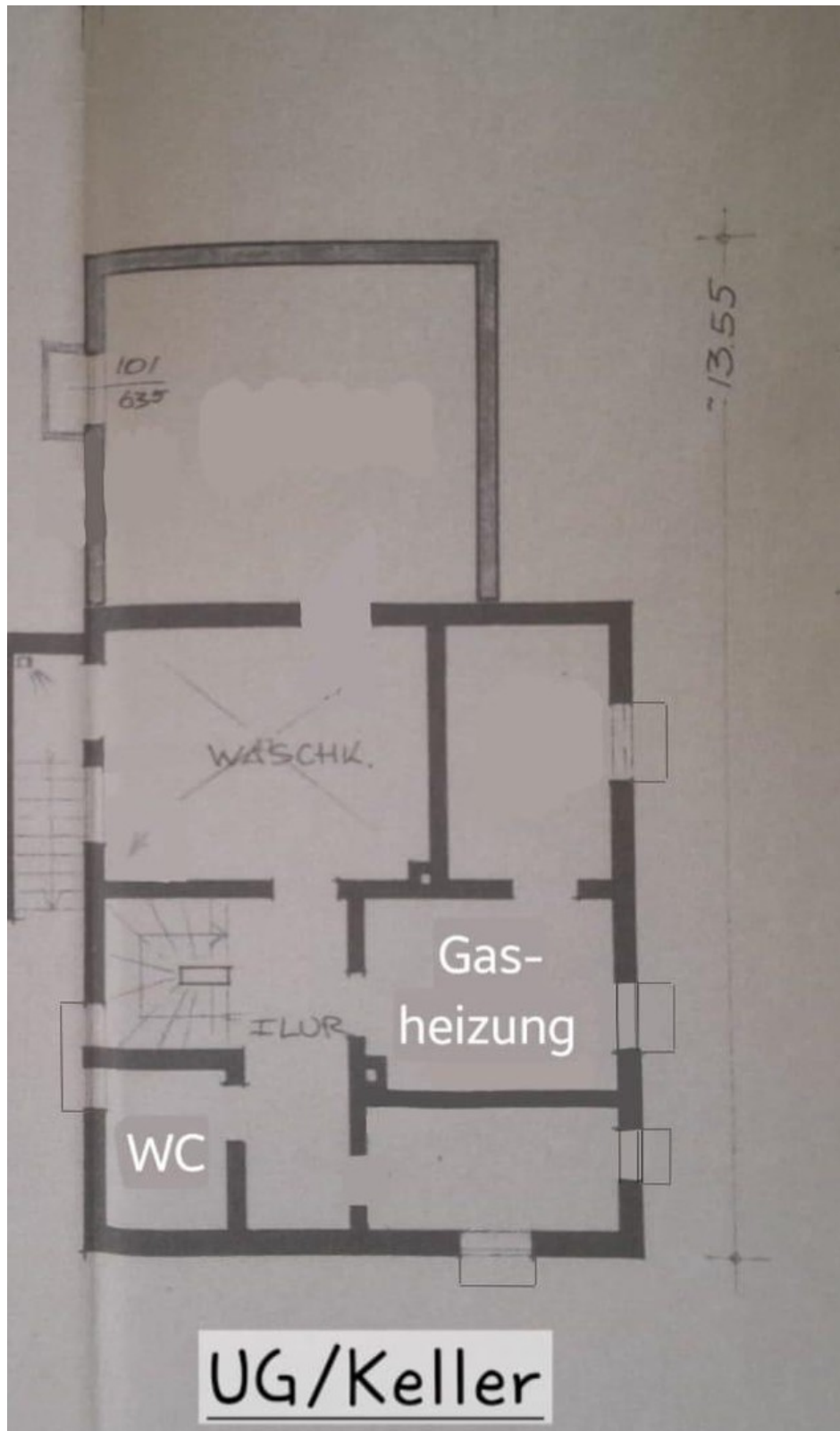
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

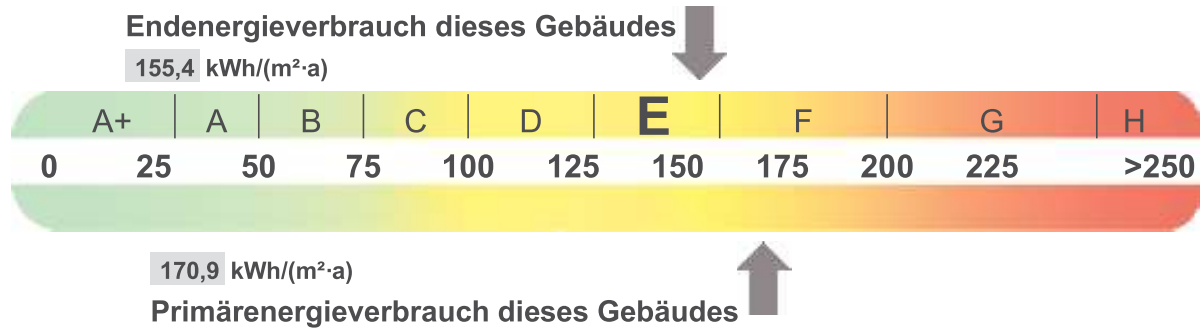
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2020-003431520

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



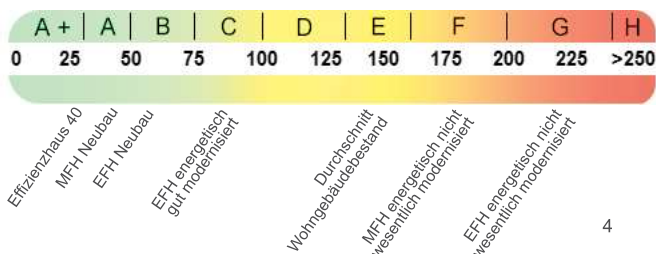
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

155,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
26.08.2016	23.08.2017	Erdgas H	1,1	21857		21857	1,11
24.08.2017	31.08.2018	Erdgas H	1,1	17913		17913	1,15
01.09.2018	30.08.2019	Erdgas H	1,1	21726		21726	1,18
26.08.2016	30.08.2019	Warmwasserzuschlag	1,1	10425	10425		

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus