

Exposé

Einfamilienhaus in Rodewald

Kernsaniertes Einfamilienhaus 180qm³ mieten



Objekt-Nr. OM-415368

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Christopher Kuhlmann

31637 Rodewald
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	180,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Nebenkosten	160 €	Carports	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte Einfamilienhaus bietet mit ca. 180 m² Wohnfläche, 6 Zimmern und 3 modernen Bädern ideale Voraussetzungen für Familien, die langfristig, ruhig und energieeffizient wohnen möchten.

Die Immobilie verbindet die solide Substanz eines Hauses aus dem Jahr 1960 mit zeitgemäßer Technik und hochwertiger Ausstattung – einziehen und wohlfühlen ohne Renovierungsaufwand.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Parkettboden bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Familienleben. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Das ca. 800 m² große Grundstück mit gepflegtem Garten und großer, überdachter Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein.

Ausstattung & Highlights

- Neue Fernwärmeheizung – effizient & umweltfreundlich
- Gedämmtes Dach (Südwestseite) mit PV-Anlage – Eigenstromnutzung
- Elektrik und Wasserleitungen vollständig erneuert
- Doppelt verglaste Fenster mit elektrischen Außenrollläden (App-steuerbar)
- Glasfaseranschluss sowie Kat-7-Netzwerk in nahezu allen Räumen
- 3 modern sanierte Bäder, darunter:
 - Hauptbad mit Fußbodenheizung, ebenerdiger Dusche & Badewanne
- Parkettboden im Wohn- und Essbereich
- Hochwertiger Laminatboden in den weiteren Wohnräumen
- Große, überdachte Terrasse mit Blick in den Garten
- Garage mit elektrischem Tor sowie zusätzlicher Carport

Untergeschoss / Nutzfläche

- Das ca. 70 m² große Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:
- Party- oder Hobbyraum mit integrierter Bar
 - Werkstatt
 - Hauswirtschaftsraum
 - zusätzliche Abstell- und Lagerräume

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Sanierung, moderne Haustechnik und den großzügigen Grundriss.

Dank Fernwärme, PV-Anlage und erneuerter Infrastruktur ist die Immobilie zukunftssicher aufgestellt.

Auf Wunsch kann die Garage gerne gemietet werden, sie ist nicht im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie uns mit Ihrer Anfrage eine kurze Vorstellung Ihrer Person(en) und Angaben zur beruflichen Situation. Vielen Dank.

Das Objekt befindet sich zur Zeit in Fertigstellung und wird Anfang 2026 bezugsfertig.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage in 31637 Rodewald:

- Kindergarten und Grundschule direkt im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten und Tankstelle in ca. 800 m Entfernung
- Sehr gute Verkehrsanbindung – die A7 ist in ca. 20 Minuten erreichbar

Die Lage eignet sich ideal für Familien und Berufspendler, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



WC Kind 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohn- /Essbereich



Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Büro/ Kind 3



Küche

Exposé - Galerie

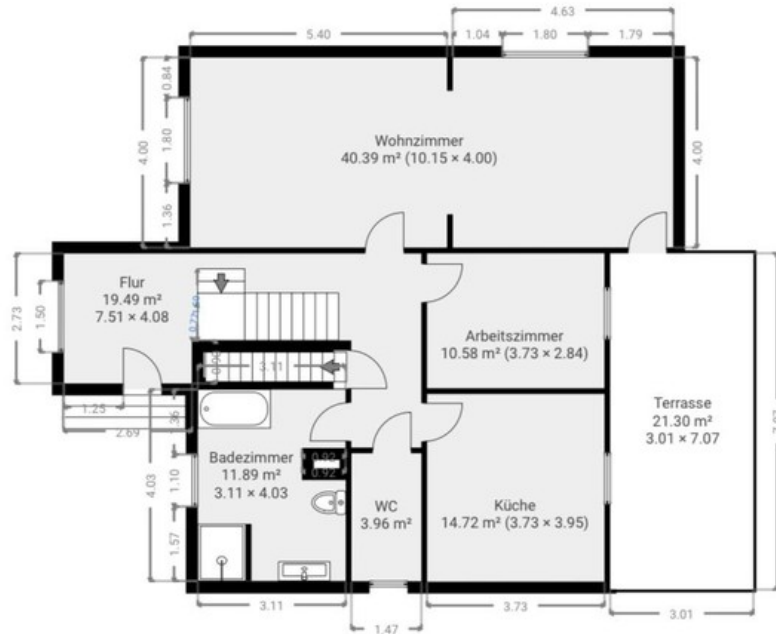


Terrasse/ Garten

Exposé - Grundrisse

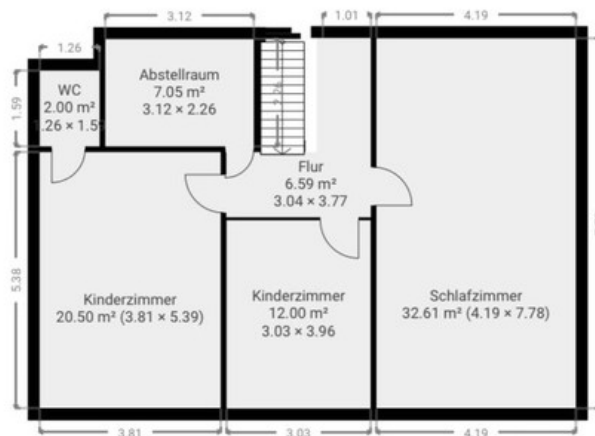
▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 122.28 m² • WOHN



▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 80.71 m² • WOH

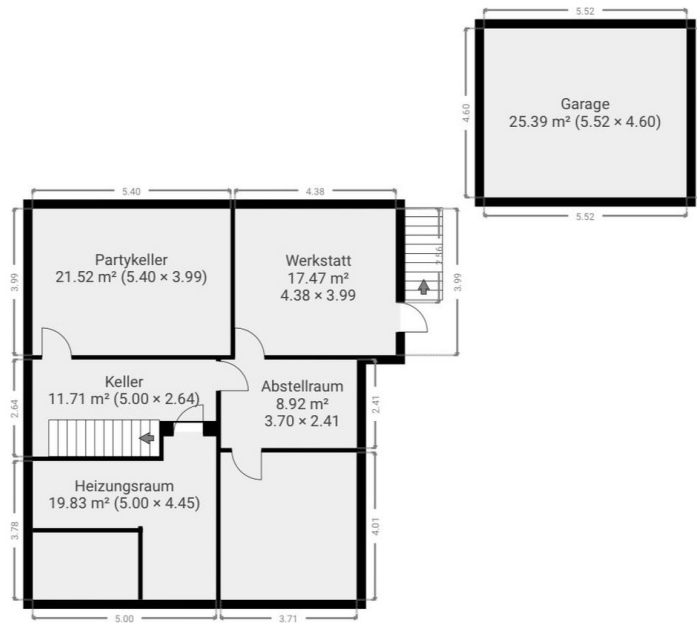


Wohnfläche

Exposé - Grundrisse

terrain

GESAMTFLÄCHE: 119.66 m² • WOHNFLÄCHE: 62.72



Keller