

Exposé

Wohnung in Diepholz

Neubau KfW-40 Erstbezug Innenstadt Diepholz – hochwertige Wohnungen mit Wärmepumpe & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-430747

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Cord Thomas

Ledebourstraße 2-3
49356 Diepholz
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 15.03.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 57,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 170 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage entsteht ein hochwertig kernsaniertes Fachwerkhaus unter Denkmalschutz mit insgesamt 8 modernen Wohnungen zum Erstbezug im Jahr 2026.

Das Gebäude verbindet historischen Charme mit moderner Neubauqualität und einem nachhaltigen Energiekonzept nach KfW-40-Standard. Die Wohnungen eignen sich ideal für Singles und Paare, die stilvolles Wohnen mit effizienter Technik und niedrigen Energiekosten verbinden möchten.

Alle Einheiten verfügen über durchdachte Grundrisse, helle Wohnbereiche sowie moderne Bäder mit ebenerdigen Duschen und neuen Einbauküchen. Teilweise stehen Terrassen und Gartenflächen zur Verfügung.

Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung in allen Wohnungen.

Zusätzlich ist Mieterstrom möglich: Der im Haus erzeugte Strom kann direkt von den Bewohnern genutzt werden. Dies sorgt für geringere Energiekosten, stabile Strompreise und ein nachhaltiges Wohnkonzept.

Das Objekt überzeugt durch seine besondere Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine ruhige, dennoch zentrale Wohnlage.

Wohnungsübersicht:

Wohnung 6 – ca. 57 m²

Kaltmiete 670 € + 170 € NK + 100 € Einbauküche

Flur, Bad, Wohnen/Kochen, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum

Kaution: 2 Monatskaltmieten (je nach gewählter Wohnung).

Ausstattung:

Erstbezug 2026

Denkmalgeschütztes Fachwerk mit modernem Ausbau

KfW-40 Energiestandard

Nachhaltiges Energiekonzept

Moderne Wärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Wohnungen

Mieterstrom möglich (kostengünstiger Strom direkt vom Haus)

Moderne Bäder mit ebenerdigen Duschen

Neue hochwertige Einbauküchen

Teilweise Terrasse und Gartenanteil

Hauswirtschaftsräume

Energieeffiziente Bauweise

Zielgruppe:

Die Wohnungen eignen sich ideal für Singles, Paare sowie Senioren (barrierearme Einheit vorhanden).

Hinweis:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage an, für welche Wohnung Sie sich interessieren.

Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige und moderne Ausstattung mit gehobenem Wohnstandard sowie einem durchdachten Energiekonzept.

In den Obergeschosswohnungen sorgt hochwertiges Echtholzparkett für eine besonders warme Wohnatmosphäre, während in den Erdgeschosswohnungen ein moderner und pflegeleichter Vinylboden verlegt ist.

Die stilvollen Badezimmer sind mit großen, hochwertigen Wand- und Bodenfliesen in modernen Weiß- und Grautönen ausgestattet. Hochwertige Sanitärobjekte, edle Armaturen sowie komfortable ebenerdige Duschen sorgen für ein modernes und zeitloses Erscheinungsbild.

Alle Wohnungen verfügen über neue, moderne Einbauküchen, die funktional gestaltet sind und einen sofortigen Einzug ermöglichen.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen, betrieben über eine moderne und energieeffiziente Wärmepumpe.

Das Gebäude entspricht dem energieeffizienten KfW-40-Standard und bietet dadurch besonders niedrige Energiekosten sowie ein nachhaltiges Wohnkonzept.

Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage, wodurch Mieterstrom möglich ist. Der im Haus erzeugte Strom kann direkt von den Bewohnern genutzt werden und ermöglicht langfristig stabile und oft günstigere Stromkosten.

Moderne und große Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für sehr gute Wärmedämmung und Schallschutz. Zip-Anlagen erhöhen den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Teilweise verfügen die Wohnungen über Terrassen mit Gartenanteil und bieten damit zusätzlichen Wohnkomfort im Freien.

Eine Gegensprechanlage sorgt im Obergeschoss für zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag.

PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung und können optional für 40 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Die Kombination aus moderner Technik, hochwertiger Ausstattung und historischem Fachwerkcharme macht dieses Objekt zu einem besonderen Zuhause mit hohem Wohnkomfort.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Cord Thomas

Immobilien OHG

Bergmannstraße 32

49439 Steinfeld

Lage

Die Ledebourstraße 2-3 in 49356 Diepholz befindet sich in attraktiver und zentraler Innenstadtlage von Diepholz. Der Standort profitiert besonders von seiner unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum und bietet damit kurze Wege zu nahezu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer sehr guten Versorgungsstruktur und hoher Alltagstauglichkeit.

Die Innenstadt (Fußgängerzone) mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar. Hier finden sich Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote. Auch gastronomische Einrichtungen wie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und tragen zur hohen Standortqualität bei. Banken, Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und gewährleisten eine umfassende Infrastruktur.

Darüber hinaus befinden sich Schulen, Kindergärten sowie weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im näheren Umfeld, wodurch sich der Standort für unterschiedliche Nutzergruppen eignet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Grünflächen sowie Sport- und Kulturangebote der Stadt sind ebenfalls gut erreichbar und ergänzen die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Die Verkehrsanbindung ist aufgrund der zentralen Lage sehr gut. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung innerhalb des Stadtgebiets sowie in die umliegenden Regionen. Auch der Bahnhof von Diepholz trägt zur sehr guten Erreichbarkeit bei. Neben der guten innerstädtischen Erreichbarkeit besteht Anschluss an die überregionalen Verkehrsachsen über die nahegelegenen Bundesstraßen Bundesstraße 51 (Richtung Bremen / Osnabrück) sowie Bundesstraße 214 (Richtung Nienburg / Lingen). Dadurch ist eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung gewährleistet, wodurch der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Besucher attraktiv ist und insgesamt eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur vorliegt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 15,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |

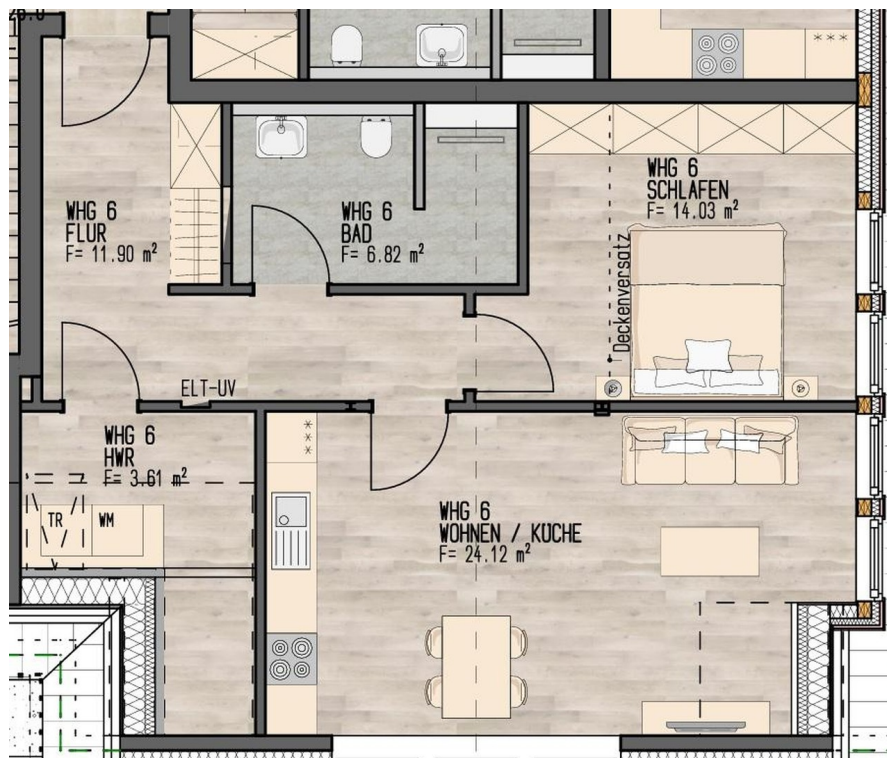


Exposé - Galerie

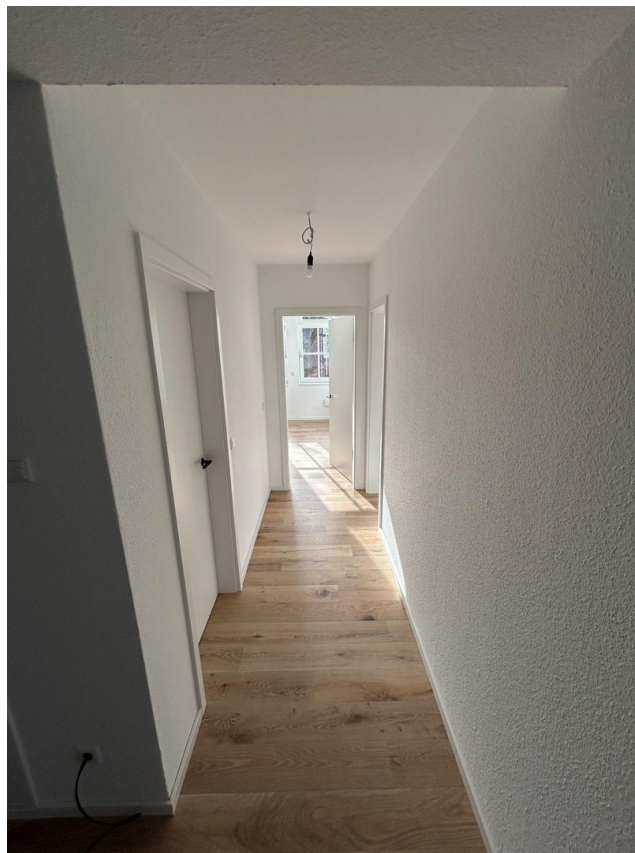


Westseite

Exposé - Galerie



6. Wohnung 57m2



Wohnung 6 Flur

Exposé - Galerie



Wohnung 6 Bad



Wohnung 6 Dusche



Wohnung 6 Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnung 6 Küche&Wohnzimmer



Wohnung 6 Küche&Wohnzimmer


Exposé - Galerie



Wohnung 6 Hauswirtschaftsraum


Exposé - Grundrisse



| | | | | |
|---|---|-----------|--|--|
|  | Bauprojekt: | | Bauplatz: | |
| | UMNÜTZUNG EINES GESCHÄFTSHAUSES ZU EINEM WOHNGHAUS MIT 8 WG, GERÄTERAUM UND 12 ESTPL. LEIKSDORFSTRASSE 2-3, 46366 DEPHOLZ | | THOMAS CHG Z. HILF HEINR. OBERD. THOMAS BERGMANNSTRASSE 32 46439 STENFELD | |
| | Detail: | | Architekt: | |
| | ERDGESCHOSS | | HELMES + SCHWERTER DE ARCHITECTEN GMBH 46366 LEINE TEL: 04442/8247-0 | |
| | Digital-Nr. 1379-19-5 | Blatt-Nr. | | |
| Datum: | Maßstab: | 1:100 | | |
| Geschneit: RL | | | | |

Exposé - Grundrisse



| | | |
|--|--|--|
|  HELMES + SCHMERTER ARCHITECTEN GMBH | Bevorzugen | Beauftragter |
| | UMNÜTZUNG EINES GESCHÄFTSHAUSES ZU EINEM WOHNHAUS MIT 8 WG, GERÄTERAUM UND 12 ESTPL. LEIBSDORFSTRASSE 2-3, 46366 DEHPOLZ | THOMAS CHG Z. Hrn. HEINRICH OBERDORF BERGMANNSTRASSE 32 46439 STENFELD |
| | Detail | Architekt |
| | DACHGESCHOSS | HELMES + SCHMERTER DE ARCHITECTEN GMBH DINKLAGER STRASSE 38 46366 LEHRNE TEL: 04442/8247-0 |
| | Doppel-Nr. 1379-19-5 | Blatt-Nr. |
| Datum | Maßstab | Gezeichnet : RL |
| | | 1: 100 |

Exposé - Anhänge

1. EG - Wohnflächenberechnung
2. DG - Wohnflächenberechnung
3. Selbstauskunft



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:45
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m²] |
|---------------------------|----------------|----|----------------------------|-----------------|
| EG WOHNUNG 1 | | | | |
| WHG 1 | | | | |
| | BAD | 1 | 1.35*1.14 | 1,55 |
| | | 2 | 0.85*0.15 | 0,13 |
| | | 3 | 2.62*1.88 | 4,93 |
| | | | Summe | 6,61 |
| WHG 1 | | | | |
| | FLUR | 1 | 3.14*1.14 | 3,59 |
| | | | Summe | 3,59 |
| WHG 1 | | | | |
| | GARD. | 1 | 1.88*1.85 | 3,48 |
| | | 2 | 1.23*0.13 | 0,16 |
| | | | Summe | 3,64 |
| WHG 1 | | | | |
| | HWR | 1 | 2.10*1.88 | 3,95 |
| | | | Summe | 3,95 |
| WHG 1 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 3.83*3.62 | 13,87 |
| | | | Summe | 13,87 |
| WHG 1 | | | | |
| | TERRASSE | 1 | 0.5*(0.5*(1.10*1.42)) | 0,39 |
| | | 2 | 0.5*(0.5*(1.14*1.10)) | 0,31 |
| | | 3 | 0.5*(4.40*0.35) | 0,78 |
| | | 4 | 0.5*(0.5*(4.40+2.36)*2.65) | 4,48 |
| | | | Summe | 5,96 |
| WHG 1 | | | | |
| | WOHNEN / KÜCHE | 1 | 3.26*1.80 | 5,86 |
| | | 2 | 1.26*0.02 | 0,02 |
| | | 3 | 3.62*0.75 | 2,71 |
| | | 4 | 1.10*0.34 | 0,37 |
| | | 5 | 3.41*3.17 | 10,79 |
| | | 6 | 4.97*1.18 | 5,88 |
| | | | Summe | 25,63 |
| Summe EG WOHNUNG 1 | | | | 63,25 |

EG WOHNUNG 2

| | | | | |
|--------------|-----|---|-----------|------|
| WHG 2 | | | | |
| | BAD | 1 | 1.07*0.64 | 0,68 |
| | | 2 | 1.22*0.85 | 1,04 |
| | | 3 | 1.58*1.22 | 1,92 |
| | | 4 | 3.22*1.07 | 3,44 |
| | | | Summe | 7,08 |
| WHG 2 | | | | |



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:45
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m²] |
|---------------------------|------------|----|-----------------|-----------------|
| | FLUR | 1 | 2.40*1.33 | 3,20 |
| | | | Summe | 3,20 |
| WHG 2 | | | | |
| | GARD. | 1 | 1.59*0.13 | 0,21 |
| | | 2 | 2.22*0.74 | 1,65 |
| | | | Summe | 1,86 |
| WHG 2 | | | | |
| | HWR | 1 | 2.40*1.74 | 4,19 |
| | | | Summe | 4,19 |
| WHG 2 | | | | |
| | KÜCHE | 1 | 1.26*0.02 | 0,02 |
| | | 2 | 3.24*0.77 | 2,49 |
| | | 3 | 3.22*1.60 | 5,15 |
| | | | Summe | 7,66 |
| WHG 2 | | | | |
| | SCHLAFEN 1 | 1 | 3.98*3.13 | 12,44 |
| | | 2 | 2.98*0.40 | 1,18 |
| | | | Summe | 13,62 |
| WHG 2 | | | | |
| | SCHLAFEN 2 | 1 | 3.98*2.72 | 10,81 |
| | | | Summe | 10,81 |
| WHG 2 | | | | |
| | TERRASSE | 1 | 0.5*(2.59*0.26) | 0,34 |
| | | 2 | 0.5*(3.50*3.00) | 5,25 |
| | | | Summe | 5,59 |
| WHG 2 | | | | |
| | WOHNEN | 1 | 2.64*0.20 | 0,52 |
| | | 2 | 1.61*0.02 | 0,03 |
| | | 3 | 6.52*2.22 | 14,46 |
| | | 4 | 4.17*0.77 | 3,21 |
| | | 5 | 5.41*0.13 | 0,71 |
| | | | Summe | 18,93 |
| Summe EG WOHNUNG 2 | | | | 72,94 |

EG WOHNUNG 3

| | | | | |
|--------------|------|---|----------------------|------|
| WHG 3 | | | | |
| | BAD | 1 | 0.5*(1.21+1.19)*1.98 | 2,38 |
| | | 2 | 2.05*0.85 | 1,75 |
| | | 3 | 1.90*1.13 | 2,14 |
| | | | Summe | 6,27 |
| WHG 3 | | | | |
| | FLUR | 1 | 2.67*1.23 | 3,28 |
| | | | Summe | 3,28 |
| WHG 3 | | | | |



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:45
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m ²] |
|---------------------------|----------|----|----------------------|------------------------------|
| | HWR | 1 | 0.5*(1.83*2.18) | 2,00 |
| | | 2 | 0.5*(1.92*2.10) | 2,02 |
| | | | Summe | 4,02 |
| WHG 3 | | | | |
| | KÜCHE | 1 | 2.67*0.75 | 2,00 |
| | | 2 | 2.86*2.16 | 6,17 |
| | | | Summe | 8,17 |
| WHG 3 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 0.5*(4.43*0.03) | 0,06 |
| | | 2 | 0.5*(4.43+4.29)*3.22 | 14,03 |
| | | | Summe | 14,09 |
| WHG 3 | | | | |
| | WOHNEN | 1 | 2.88*0.40 | 1,14 |
| | | 2 | 0.5*(1.44+1.27)*3.88 | 5,24 |
| | | 3 | 2.19*0.02 | 0,04 |
| | | 4 | 0.5*(3.53+3.34)*4.49 | 15,43 |
| | | | Summe | 21,85 |
| Summe EG WOHNUNG 3 | | | | 57,68 |

EG WOHNUNG 4

| | | | | |
|--------------|----------|---|----------------------|-------|
| WHG 4 | | | | |
| | BAD | 1 | 2.97*1.13 | 3,34 |
| | | 2 | 3.12*1.10 | 3,44 |
| | | 3 | 2.23*1.48 | 3,29 |
| | | 4 | 0.5*(0.36+0.31)*1.09 | 0,37 |
| | | | Summe | 10,44 |
| WHG 4 | | | | |
| | FLUR | 1 | 1.68*1.48 | 2,48 |
| | | 2 | 0.5*(2.85+2.76)*2.10 | 5,89 |
| | | | Summe | 8,37 |
| WHG 4 | | | | |
| | HWR | 1 | 2.23*1.86 | 4,13 |
| | | | Summe | 4,13 |
| WHG 4 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 0.5*(4.66+4.53)*2.91 | 13,38 |
| | | | Summe | 13,38 |
| WHG 4 | | | | |
| | TERRASSE | 1 | 0.5*(3.01*0.26) | 0,39 |
| | | 2 | 0.5*(3.50*3.00) | 5,25 |
| | | | Summe | 5,64 |
| WHG 4 | | | | |



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:45
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m ²] |
|---------------------------|----------------|----|----------------------|------------------------------|
| | WOHNEN / KÜCHE | 1 | 0.5*(0.06*1.29) | 0,04 |
| | | 2 | 1.47*0.63 | 0,92 |
| | | 3 | 0.5*(2.56+2.55)*2.44 | 6,22 |
| | | 4 | 3.06*0.20 | 0,61 |
| | | 5 | 0.5*(0.17*4.00) | 0,35 |
| | | 6 | 0.5*(4.00+3.84)*4.24 | 16,62 |
| | | 7 | 0.5*(4.42+1.29)*0.14 | 0,39 |
| | | | Summe | 25,15 |
| Summe EG WOHNUNG 4 | | | | 67,11 |

VERKEHRSFLÄCHE

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|---|-----------|-------------|
| | FLUR NR 2 | 1 | 1.27*0.44 | 0,56 |
| | | 2 | 2.73*1.54 | 4,20 |
| | | | Summe | 4,76 |
| | FLUR NR 3 | 1 | 2.21*1.73 | 3,82 |
| | | | Summe | 3,82 |
| Summe VERKEHRSFLÄCHE | | | | 8,58 |

ZUBEHÖRRAUMFLÄCHE

| | | | | |
|--------------------------------|-----|---|-----------------|--------------|
| | HAR | 1 | 0.5*(5.73*0.05) | 0,14 |
| | | 2 | 0.5*(5.72*0.30) | 0,86 |
| | | 3 | 5.82*1.66 | 9,68 |
| | | | Summe | 10,68 |
| Summe ZUBEHÖRRAUMFLÄCHE | | | | 10,68 |

Gesamtsumme **280,24**



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:46
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m ²] |
|---------------------------|----------------|----|----------------------|------------------------------|
| DG WOHNUNG 5 | | | | |
| WHG 5 | | | | |
| | BAD | 1 | 2.10*1.07 | 2,25 |
| | | 2 | 2.26*0.85 | 1,93 |
| | | 3 | 2.11*1.25 | 2,64 |
| | | | Summe | 6,82 |
| WHG 5 | | | | |
| | FLUR | 1 | 2.45*1.24 | 3,03 |
| | | 2 | 3.86*1.23 | 4,74 |
| | | | Summe | 7,77 |
| WHG 5 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 0.5*(1.39+0.67)*3.18 | 3,28 |
| | | 2 | 3.55*2.30 | 8,18 |
| | | | Summe | 11,46 |
| WHG 5 | | | | |
| | WOHNEN / KÜCHE | 1 | 0.5*(3.20+2.14)*1.30 | 3,48 |
| | | 2 | 2.86*2.25 | 6,44 |
| | | 3 | 3.95*3.62 | 14,27 |
| | | 4 | 3.27*0.02 | 0,05 |
| | | | Summe | 24,24 |
| Summe DG WOHNUNG 5 | | | | 50,29 |
| DG WOHNUNG 6 | | | | |
| WHG 6 | | | | |
| | BAD | 1 | 2.11*2.10 | 4,44 |
| | | 2 | 1.22*0.85 | 1,04 |
| | | 3 | 1.25*1.07 | 1,34 |
| | | | Summe | 6,82 |
| WHG 6 | | | | |
| | FLUR | 1 | 3.97*0.02 | 0,06 |
| | | 2 | 2.10*0.63 | 1,31 |
| | | 3 | 3.48*1.24 | 4,31 |
| | | 4 | 4.26*1.46 | 6,22 |
| | | | Summe | 11,90 |
| WHG 6 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 3.82*2.25 | 8,60 |
| | | 2 | 4.45*1.22 | 5,44 |
| | | | Summe | 14,04 |
| WHG 6 | | | | |



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:46
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m²] |
|-------------|----------------|----|----------------------|-----------------|
| | WOHNEN / KÜCHE | 1 | 0.5*(6.16+5.09)*1.54 | 8,69 |
| | | 2 | 3.85*2.25 | 8,65 |
| | | 3 | 2.25*0.16 | 0,36 |
| | | 4 | 2.22*0.02 | 0,04 |
| | | 5 | 2.89*2.21 | 6,39 |
| | | | Summe | 24,13 |

Summe DG WOHNUNG 6

56,89

DG WOHNUNG 7

WHG 7

| | | | |
|-----|---|-----------|------|
| BAD | 1 | 2.10*1.85 | 3,90 |
| | 2 | 1.13*0.85 | 0,96 |
| | 3 | 1.00*0.98 | 0,98 |
| | | Summe | 5,84 |

WHG 7

| | | | |
|------|---|----------------------|------|
| FLUR | 1 | 0.5*(1.77*1.44) | 1,27 |
| | 2 | 0.5*(1.70*1.52) | 1,29 |
| | 3 | 0.98*0.63 | 0,61 |
| | 4 | 0.5*(0.14+0.09)*1.00 | 0,11 |
| | 5 | 0.5*(1.19+1.14)*1.13 | 1,31 |
| | | Summe | 4,59 |

WHG 7

| | | | |
|----------|---|----------------------|-------|
| SCHLAFEN | 1 | 0.5*(3.71+2.84)*3.10 | 10,16 |
| | | Summe | 10,16 |

WHG 7

| | | | |
|----------------|---|----------------------|-------|
| WOHNEN / KÜCHE | 1 | 1.02*0.02 | 0,02 |
| | 2 | 0.5*(2.11+1.24)*1.15 | 1,93 |
| | 3 | 0.5*(1.95*0.78) | 0,76 |
| | 4 | 0.5*(2.80*1.95) | 2,73 |
| | 5 | 0.5*(4.00*0.86) | 1,73 |
| | 6 | 0.5*(4.00+3.86)*3.27 | 12,86 |
| | 7 | 0.5*(3.86+1.61)*2.94 | 8,05 |
| | 8 | 3.23*1.25 | 4,04 |
| | | Summe | 32,12 |

Summe DG WOHNUNG 7

52,71

DG WOHNUNG 8

WHG 8



Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Projekt: 1379-19-5 Umbau Geschäftshaus Thomas, Diepholz
Ersteller: SabineL
Datum / Zeit: 26.09.2025 / 12:46
Hinweis:

| Bezeichnung | Funktion | Nr | Abmessungen | Wohnfläche [m ²] |
|-----------------------------|----------------|----|----------------------|------------------------------|
| | BAD | 1 | 0.98*0.25 | 0,24 |
| | | 2 | 1.85*1.13 | 2,08 |
| | | 3 | 1.35*0.98 | 1,32 |
| | | 4 | 1.13*0.73 | 0,82 |
| | | 5 | 0.98*0.63 | 0,61 |
| | | | Summe | 5,07 |
| WHG 8 | | | | |
| | FLUR | 1 | 3.23*1.23 | 3,97 |
| | | | Summe | 3,97 |
| WHG 8 | | | | |
| | SCHLAFEN | 1 | 0.5*(3.71+2.84)*3.10 | 10,16 |
| | | | Summe | 10,16 |
| WHG 8 | | | | |
| | WOHNEN / KÜCHE | 1 | 2.10*0.63 | 1,31 |
| | | 2 | 0.5*(0.86*2.93) | 1,26 |
| | | 3 | 0.5*(3.15+2.93)*5.23 | 15,88 |
| | | 4 | 0.5*(3.22+3.17)*1.24 | 3,98 |
| | | | Summe | 22,43 |
| Summe DG WOHNUNG 8 | | | | 41,63 |
| VERKEHRSFLÄCHE | | | | |
| | FLUR | 1 | 0.5*(1.33*2.60) | 1,73 |
| | | 2 | 0.5*(1.44*2.54) | 1,83 |
| | | 3 | 1.30*0.02 | 0,02 |
| | | 4 | 3.17*1.32 | 4,18 |
| | | | Summe | 7,76 |
| Summe VERKEHRSFLÄCHE | | | | 7,76 |
| Gesamtsumme | | | | 209,28 |

Mieter Selbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt und selbstverständlich vertraulich behandelt.

Ich/wir interessiere(n) mich/uns für eine Mietwohnung in

Objekt 49356 Diepholz Ledebourstraße 2-3

Ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein erteile(n) ich/wir folgende Selbstauskunft:

Mietinteressent:

| | | | |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Name | Vorname | geboren | |
| Straße, PLZ, Ort | | | |
| Telefonnummer | | E-Mail | |
| <input type="checkbox"/> ledig | <input type="checkbox"/> verheiratet | <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> geschieden |
| Ausgeübter Beruf/selbständig als | | | |
| Arbeitgeber: | | Dort tätig seit: | |
| Nettomonatsverdienst | | | |
| Bankverbindung | | | |
| Bankleitzahl | Kontonummer | bei der | |
| Abgabe einer eidesstattlichen Erklärung | | Amtsgericht und Aktenzeichen | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja am | | |

Ehegatte | Mitmieter

| | | | |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Name | Vorname | geboren | |
| Straße, PLZ, Ort | | | |
| Telefonnummer | | E-Mail | |
| <input type="checkbox"/> ledig | <input type="checkbox"/> verheiratet | <input type="checkbox"/> verwitwet | <input type="checkbox"/> geschieden |
| Ausgeübter Beruf/selbständig als | | | |
| Arbeitgeber: | | Dort tätig seit: | |
| Nettomonatsverdienst | | | |
| Bankverbindung | | | |
| Bankleitzahl | Kontonummer | bei der | |
| Abgabe einer eidesstattlichen Erklärung | | Amtsgericht und Aktenzeichen | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja am | | |

Folgende Personen gehören außerdem zum Haushalt:

| Name | Vorname | geboren am | Verwandtschaftsgrad | Eigenes Einkommen | |
|------|---------|------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | ja | nein |
| | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Die Wohnung wird für _____ Personen benötigt.
Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ja Nein

Ich/wir sind Nichtraucher

Ist Tierhaltung beabsichtigt?

Falls ja, welche Tierart? _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____ .

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieter(s)
 Vermieter(s)

Grund des Wohnungswechsels/der Kündigung _____

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsstreit anhängig.

Ich/Wir tilge(n) Verbindlichkeiten
Wenn ja, in welcher Höhe? Insgesamt _____ Euro;
monatlich _____ Euro.

Mahnbescheide, eidesstattliche Versicherungen („Offenbarungseid“),
Zwangsvollstreckungsmaßnahmen haben mich/uns als Schuldner betroffen.

Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren ein Konkurs-,
Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung wurde mangels
Masse abgewiesen oder solche Verfahren sind derzeit anhängig.

Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und
die geforderte Miete zu zahlen.

Ich/wir erhalte(n) Mietzuschuß in Höhe von monatlich _____ Euro.

Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine (Schufa-) Selbstauskunft bei
meiner/unserer Hausbank über mein/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.
Ich/wir werde(n) diese dem Vermieter bis spätestens _____ aushändigen.

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen.

Es ist mir/uns bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht wird und dass falsche Angaben ein Mietverhältnis nicht entstehen lassen beziehungsweise zur sofortigen, d.h. fristlosen Aufhebung berechtigen.

| | |
|-----------------|--------------------|
| Ort, Datum | |
| Mietinteressent | Ehegatte/Mitmieter |

Thomas Immobilien OHG
Bergmansstraße 32
49439 Steinfeld

05492/9622813
oder
0170/9040054

email: vermietung@thomas-immo.de

Schriftliche Einwilligung gemäß Datenschutz

Die in der Mieterselbstauskunft angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein im Interesse an der Vermietung einer Wohnung notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (Art. 6 lit. 6 DSGVO) erhoben. Für jede darüberhinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen. Eine solche Einwilligung können Sie im Folgenden Abschnitt freiwillig erteilen. Ich bin damit einverstanden, dass die von mir vorstehend angegebenen personenbezogenen Daten für nachstehend angegebene Zwecke erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden. Zweck: Interesse an einem Mietobjekt als Mieter.

Ich willige ein, dass die oben aufgeführten personenbezogenen Daten von der Thomas Immobilien OHG Bergmannstraße 32 49439 Steinfeld, zum Zweck der Prüfung an die jeweiligen Dienstleister weitergegeben werden dürfen. Diese Daten werden nur im Rahmen einer notwendigen Beauftragung von externen Dienstleistern seitens der Thomas OHG weitergegeben. Diese Einwilligung erteile ich freiwillig. Mir ist bekannt, dass mir keine Nachteile entstehen würden, wenn ich Sie nicht erteile oder sie widerrufe. Ich kann die Einwilligung jederzeit persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Datum

Unterschrift