

Exposé

Einfamilienhaus in Hademstorf

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit gewachsenem Garten, eigenem Flair und einem Hauch Exklusivität



Objekt-Nr. **OM-443374**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.335 € + NK**

29693 Hademstorf
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2003 | Mietsicherheit | 4.005 € |
| Grundstücksfläche | 789,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 103,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Carports | 1 |
| Nebenkosten | 155 € | Stellplätze | 2 |
| Heizkosten | 95 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 245 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gemütliches Einfamilienhaus mit drei Zimmern in einem gewachsenen Wohngebiet von Hademstorf. Der offene Wohnbereich von 42 qm mit hellem Parkettboden, Kaminofen und grosser Glas-Doppelschiebetür als Durchgang zur vorhandenen modernen Einbauküche ist der Mittelpunkt des Hauses – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Alle Zimmer des Hauses sind ebenerdig und stufenlos erreichbar.

Das in warmen Farben mit Holzdekor gestaltete Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne vermittelt einen Hauch von Extravaganz und Exklusivität. Der in angenehmen Dekor gehaltene Schlafraum beruhigt die Sinne und gewährleistet einen erholsamen Schlaf. Ein superschneller, zuverlässiger Glasfaseranschluss des Hauses lässt das dritte Zimmer zum effizienten Home-Office werden während ein Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum die Wohnung komplettieren. Der über eine Auszugsleiter vom Flur aus erreichbare Dachboden ist voll begehbar und bietet zusätzlichen Stauraum und Abstellfläche im Überfluss.

Im Außenbereich bieten ein am Carport befindlicher großer Schuppen sowie ein Holzregal viele Lager- und Unterstellmöglichkeiten.

Ein nach Süden ausgerichteter gewachsener und von aussen kaum einsehbarer Garten mit einer gemütlichen Holz-Tiefterrasse bietet in einem zwitschernden Vogelparadies Entspannung und Erholung pur. Ein must-have für Mieter mit gärtnerischer Passion und Talent. Die Bewässerung erfolgt kostensparend mit einem Gartenbrunnen.

Ausstattung

Die moderne Einbauküche ist mit Induktionsherd, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet, Kühlschrank und Mikrowelle müssen vom Mieter gestellt werden.

Wallbox für ihr E-Auto gewünscht ? Kein Problem, der Carport ist bereits entsprechend vorbereitet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gewünscht sind umgängliche Mieter mit Passion für Garten und Natur.

Der Vermieter beabsichtigt im Winter 2026/2027 umfassendere Galabau-Arbeiten zur weiteren Aufwertung der Gartenanlage durchzuführen bei denen die Vorstellungen des Mieters eingebracht werden können.

Lage

Ruhig wohnen, schnell angebunden - das im Aller-Leine-Tal gelegene Hademstorf bietet einen entspannten Wohnort mit schneller Verbindung nach Hannover und Bremen. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreicht – perfekt für Pendler, z.B. etwa 30 min nach Hannover, Verden, Celle oder 20 min bis Walsrode. Der Ort liegt jeweils 6 km zwischen den Orten Schwarmstedt und Hodenhagen, die alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen von A-Apotheke bis Z-Zahnarzt bieten. Eine Buslinie und der Bürgerbus verbinden Hademstorf mit diesen beiden Orten. Ein lebendiges Dorfgemeinschaftshaus, naher Dorfspielplatz und ein gutes, hilfreiches Miteinander zeichnen Hademstorf und seine Bewohner ebenfalls aus.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 103,84 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Aussenansicht SO



Ansicht

Exposé - Galerie



gemütliche Tiefterrasse



Verwünschter Vogelgarten

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Kaminofen



Schiebetür Wohnzimmer - Küche

Exposé - Galerie



moderne Einbauküche



Einbauküche mit Chique

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer3



Gäste-WC

Exposé - Galerie



HWR

Exposé - Anhänge

1. Zusammenfassende Informationen

296903 Hademstorf - kuscheliges EFH mit Garten, Carport und Schuppen

Vermieter: PRIVAT

Email: Vermietung-Mue30@t-online.de

Objekt frei ab 01.05.2026

Besichtigung nur nach Voranmeldung – bitte das Grundstück nicht selbständig betreten !

Grundstück: ca. 789 qm – Mieter mit Passion und gärtnerischem Talent erwünscht

Wohnfläche Haus: 103,47 qm / Nutzfläche 116,95 lt. Energieausweis

Baujahr 2003, Bungalowstil

3 Zimmer, Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche, Gäste-WC, HWR

alle Räume stufenlos erreichbar, sehr elegantes geschmackvolles Badezimmer

Echtholzparkett in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Flur, Bad, HWR

Kaminofen im Wohnzimmer / Holzunterstand im Garten

Dachboden begehbar, über Einschubtreppe im Flur erreichbar

inkl. Nutzungsüberlassung Einbauküche ohne Mikrowelle und Kühlschrank

inkl. Gartenmitbenutzung

Brennwert- Erdgasheizung

Energieeffizienzklasse: D – 103,84 kWh/(qm * a)

Glasfaseranschluss (FTTH) via htp bis 1 Gbit/s up/download

Nettokaltmiete (NKM) inkl. Nutzungsüberlassung Einbauküche: 10,00 EUR / qm WFL / Monat

Nutzung Carport, Schuppen und Garten ca. 600 qm x 0,50 EUR = 300 EUR / Monat

Gesamt NKM: 1.335,00 EUR p.m. zzgl. Betriebskostenvorauszahlung 155 EUR p.m. + Heizkosten

Indexmietvertrag unbefristet

Mietkaution: 3 x NKM = 4.005 EUR oder Mietbürgschaft einer deutschen Bank

notwendige Unterlagen der Mietinteressenten (nur per Email)

vor Besichtigung:

Mieterselbstauskunft nach Vorlage Vermieter

Kopien Personalausweise aller Mieter Vor + Rückseite

SCHUFA-Bonitätsauskunft (<https://www.meineschufa.de/>)

vor Abschluss Mietvertrag

Einkommensnachweise der letzten drei Monate / letzter Rentenbescheid

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters

Nachweis des Bestehens einer Privathaftpflichtversicherung (Vorlage Police)

vorgesehene Arbeiten des Vermieters:

April 2026 – Dachreinigung und –Nano-Beschichtung, Neubeschichtung Gesimskasten und Fassade

Frühsummer 2026 – Neubau von zwei Sickerschächten zur Dachentwässerung

Winter 2026/2027 – Fällen diverser Großbäume auf dem Grundstück – gärtnerische Überarbeitung, gern in Abstimmung mit dem Mieter

Außenansicht derzeit







Wohnzimmer





Küche



Schlafen



Badezimmer



Arbeitszimmer



Flur



Hauswirtschaftsraum



Gäste WC