

Exposé

Einfamilienhaus in Schwarmstedt

Schwarmstedt, Fachwerkhaus 133m², Wohnfläche auf einer Ebene



Objekt-Nr. OM-445461

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Buschmann

29690 Schwarmstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1872	Heizkosten	200 €
Grundstücksfläche	568,00 m ²	Mietsicherheit	3.285 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	133,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	27,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HAUS:

Bei der zu vermietenden Immobilie handelt sich um ein historisches Fachwerkhaus aus dem vorletzten Jahrhundert, das in 2024 mit viel Hingabe, Leidenschaft sowie Liebe zum Detail von den Eigentümern vollumfassend saniert und an zeitgemäße Wohnanforderungen als auch moderne Haustechnik angepasst wurde.

Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² ist ideal für ein Paar oder eine kleine Familie geeignet.

Die Freude an einem Rasen-Grundstück, das auch Pflege bedarf, sollte beim Mieter vorhanden sein.

Selbstverständlich bieten sich auch dem kreativen Hobbygärtner verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.

GRUNDSTÜCKSTEIL:

rechteckig geschnitten, ca. 250 m² Rasenfläche auf der rückwärtigen Seite des Hauses und von der Straße kaum einsehbar, ideal für Kinder zum Spielen oder zum Entspannen nach getaner Arbeit; gepflasterte Zufahrt vor dem Haus mit PKW Stellplatz.

Ausstattung

Das äußere Erscheinungsbild vermittelt bereits ländlichen Fachwerk-Charme, im Inneren setzt sich dies durch rustikale Balken und eine antike Holz-Schiebetür fort.

Im Kontrast dazu stehen diverse Annehmlichkeiten des modernen Wohnens wie z.B. ein Bad mit großformatigen Fliesen, wandhängendem WC und bodentiefer Dusche mit XXL-Regenbrause.

Rollläden in allen Zimmern bieten zusätzlichen Komfort.

Individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Räumen.

Im Wohnbereich sind Netzwerkanschlüsse vorhanden.

Das Wohnen findet komplett auf einer Ebene statt, es sind keine Treppen zu steigen. Zum Raumangebot gehören eine sich nach hinten öffnende, zentral angeordnete Diele mit Zugang zum geräumigen Kinderzimmer, zur Küche mit Vorratskammer und

anschließender Terrasse, zum Duschbad mit WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC, und den Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und anschließendem fast 30 m² großem Abstellraum, der auch separat von außen begehbar ist und einen Kellerraum keineswegs vermissen lässt.

Das Herzstück ist der rechtwinklig angeordnete, lichtdurchflutete Wohnbereich, begehbar über eine Holz-Schiebetür und ausgestattet - wie die anderen Zimmer auch - mit Fliesenboden in Holzoptik.

Das Durchgangszimmer lässt sich vorzugsweise gut als Ankleide- oder Arbeitszimmer nutzen, dahinter befindet sich das Schlafzimmer.

Garten:

Auf der ca. 25 m² großen Terrasse kann man herrlich grillen, den Vögeln lauschen oder einfach nur entspannt den Blick in den Garten genießen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Die Heizung ist eine Kombination aus Wärmepumpe und Gasheizung.

Dieses reizvolle Haus steht ab 01.06.2026 zur Anmietung zur Verfügung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Schwarmstedt - Hauptort der Samtgemeinde Schwarmstedt (ca. 5.700 Einwohner) - liegt im Aller-Leine-Tal, ca. 40 km nördlich der niedersächsischen Landeshauptstadt, wenige Fahrminuten von der Autobahn A7 (Hamburg - Hannover) entfernt und an der B 214 (Nienburg - Celle) gelegen.

Weiterhin besteht eine Zugverbindung nach Hannover Hbf. (30 Min. Fahrzeit / Stundentakt). Eine nahezu komplette Infrastruktur mit allen Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Apotheken etc. ist vorhanden, ebenso ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Kooperative Gesamtschule mit Gymnasialzweig.

Das Grundstück liegt in einer gewachsenen, den Wohnwert steigernden Lage am Rand des Ortskerns. Der Bahnhof, Schulen und KITA sind fußläufig gut erreichbar.

Die am Haus vorbei führende Straße ist durchschnittlich vom Verkehr frequentiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hereinspaziert ...



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Schiebetür

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Rückseite



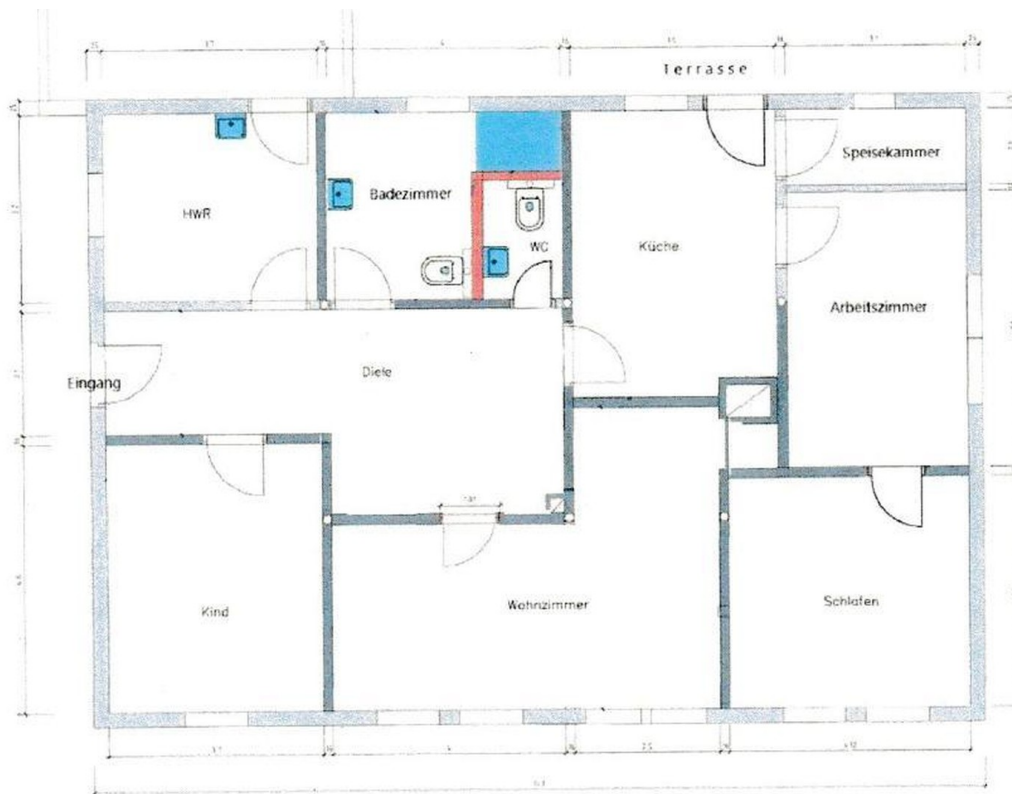
Terrasse

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss