

Exposé

Doppelhaushälfte in Lönningen

**Erstbezug nach Kernsanierung, schöne Doppelhaushälfte
auf dem Land**



Objekt-Nr. **OM-449654**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Leitl

49624 Lönningen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	1,00 m ²	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	1
Heizkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten in Augustenfeld, einem OT von Löningen eine helle, energieeffiziente Doppelhaushälfte. Das Objekt ist geeignet für ein Paar oder eine kleine Familie mit bis zu 2 Kindern.

Ausstattung

Ausstattung:

- 3 Schlafzimmer
- Büro
- Wohnzimmer
- 2 moderne Bäder (begehbare Dusche im EG)
- offene Küche/Esszimmer
- Abstellraum neben der Küche
- Garten
- Terrasse
- Außenstellplatz
- Keller
- Kaminanschluss im Esszimmer
- elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- energieeffiziente Wärmepumpe
- gedämmte Gebäudehülle
- Fliesen und Laminat
- Sat-Anlage
- Glasfaseranschluss

Das Erdgeschoss ist barrierefrei. (Das OG könnte bei Bedarf separat als eigene Wohn-einheit genutzt werden, Anschlüsse für eine zweite Küche sowie eigene Zähler sind vorhanden.)

Das Gebäude wurde 2025 vollständig entkernt und energetisch saniert: Dämmung der Außenhülle, dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, energieeffiziente Wärmepumpe, Fußbodenheizung im gesamten Haus. (Ein Energieausweis wird noch erstellt). Für schnelles Internet sorgt eine Glasfaseranschluss.

Über die Diele gelangt man links in das großzügige Bad mit begehbare Dusche, geradeaus in den hellen, offenen Koch- und Essbereich. Ein praktischer Abstellraum grenzt an die Küche an. Für gemütliche Abende gibt es im Esszimmer einen Kaminanschluss mit der Möglichkeit einen Kamin anzuschließen. Von der Küche aus haben Sie Zugang zur großen Terrasse und den dazugehörigen Garten. Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich noch das Wohnzimmer und ein weiterer Raum, der als Büro genutzt werden kann. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoß mit dem zweiten Badezimmer und den drei Schlafzimmern. Für Ihr Auto steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Erstbezug – Haustiere nur nach Absprache

Bitte um kurze Vorstellung:

- Namen
- Beruf
- Anzahl und Alter der einziehenden Personen (max. 4 Personen!)
- Angabe Nettoeinkommen

Ohne vollständige Angaben werden Anfragen nicht beantwortet!

Lage

Die Stadt Löningen erreichen Sie in ca. 5 Minuten. Hier finden Sie Schulen, Ärzte, Bäckereien, Restaurants, Apotheken und verschiedene Verbrauchermärkte für Lebensmittel und Getränke, Bekleidungsgeschäfte, Fitnesscenter, Sportanlagen und ein Wellenfreibad. Mit der B213 in der Nähe haben Sie zudem eine gute Verkehrsanbindung. In der nahen Umgebung finden Sie zudem schöne Spazier-, Rad- und Wanderwege.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG mit begehb. Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Büro



Exposé - Galerie



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Miete (incl. Küche):	1.150,- € mtl.
Betriebskostenvorauszahlungen	80,- € mtl.
Heizkosten- u. Warmwasservorauszahlung	<u>130,- € mtl.</u>
	1.360,- € mtl.

Gewünschter Einzugstermin: _____

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

1. Mietinteressent/in

Name/Vorname, Geb.Datum E-Mail, Telefon

bisherige Anschrift: _____
PLZ/Ort/Straße/Nr.

Arbeitgeber: _____
Name/Anschrift

beschäftigt als _____

ungekündigt: Ja Nein befristet: Ja Nein

monatliches Nettohaushaltseinkommen: _____ €

2. Mietinteressent/in

Name/Vorname, Geb.Datum E-Mail, Telefon

bisherige Anschrift: _____
PLZ/Ort/Straße/Nr.

Arbeitgeber: _____
Name/Anschrift

beschäftigt als _____

ungekündigt: Ja Nein befristet: Ja Nein

monatliches Nettohaushaltseinkommen: _____ €

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eig. Einkommen netto

1. Es bestehen regelmäßige, laufende Zahlungsverpflichtungen Ja Nein

(wenn Ja) aus: Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € mtl. bis zum _____
 Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € mtl. bis zum _____
 Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € mtl. bis zum _____

2. Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig Ja Nein**3. Ich/wir habe(n) in den letzten drei Jahren eine eidesstattliche Versicherung/Vermögensauskunft abgegeben, es erging ein Haftbefehl oder es ist ein solches Verfahren anhängig:** Ja Nein**4. Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen.** Ja Nein**5. Anzahl der Personen, die in die Wohnung einziehen sollen:** _____**6. Bestehen Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen:** Ja Nein**7. folgende Haustiere sollen mit einziehen (Art/Anzahl):** _____**8. Ich/wir beabsichtigen uns ein oder mehrere Haustiere anzuschaffen?** Ja (welche?) _____ Nein**9. Soll die Wohnung gewerblich genutzt werden?** Ja, welches _____ Nein**10. Ich oder eine Person die miteinzieht, ist Raucher:** Ja Nein**11. Derzeitiger Vermieter:** _____
Name, Anschrift, Tel**12. Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit:** _____**13. Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde vom Vermieter(s) gekündigt:** Ja Nein**14. Grund des Wohnungswechsels:** __________, den _____
Ort Datum_____
Unterschrift 1. Mietinteressent/in_____
Unterschrift 2. Mietinteressent/in

Ich bin/wir sind in der Lage, die Mietsicherheit von 2.300,- € zu leisten und die geforderte Miete zuzgl. der Nebenkosten mtl. laufend zu zahlen. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass in dem Formular gemachte Angaben falsch sind, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen. Ich/wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) gem. dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden. Sollte kein Mietvertrag zustande kommen, verpflichtet sich der Vermieter sämtliche Unterlagen umgehend zu vernichten. Ich/wir bestätige(n) mit meiner/unserer Unterschrift die wahrheitsgemäßen Angaben.