

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