

# Ländliche 3-Zimmer Wohnung auf dem Bauernhof in 21423 Fahrenholz

21423 Drage / Fahrenholz, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-NI-512



Wohnfläche ca.: **105 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **780,00 EUR**

## Ländliche 3-Zimmer Wohnung auf dem Bauernhof in 21423 Fahrenholz

Objekt ID	2024-NI-512
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21423 Drage / Fahrenholz
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	105 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Kautions	2.340,00 EUR
Kaltniete	780,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.080,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Bauernhaus in 21423 Drage-Fahrenholz. Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoss und bietet Ihnen ca. 105 qm Wohnfläche.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie alle weiteren Zimmer erreichen. Die Wohnfläche verteilt sich auf den Flur, eine großzügige Küche mit Essbereich, ein kleines Badezimmer mit Dusche, zwei geräumige Schlaf-/Arbeitszimmer, ein großes, helles Wohnzimmer und einen zusätzlichen Abstellraum.

Zwei Stellplätze rundet dieses Angebot ab.

## Ausstattung

- 3-Zimmer, Küche, Bad, Abstellzimmer
- Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine wird verliehen
- Helle, gepflegte Räume
- Glasfaseranschluß
- 2 PKW Stellplätze
- Bei Bedarf besteht eine Einstellmöglichkeit für Pferde

Bitte beachten Sie:

- Wohnen auf dem Bauernhof. D.h. es kann zu Lärm- und Geruchsbelästigen kommen. Traktorenverkehr ist bspw. bereits ab 5 Uhr morgens möglich.
- Es handelt sich um eine Pauschalmiete. D.h. es erfolgt keine Abrechnung der Nebenkosten.
- Strom wird zusätzlich pauschal an den Vermieter gezahlt. Die Zahlung je Monat wird im Zuge des Mietvertrages besprochen und festgelegt.
- Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.
  
- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter unentgeltlich für die Mietzeit der Wohnung zur Benutzung überlassen.
- Die Wohnung ist idealerweise für 1-2 Personen geeignet.
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet.
- Aufgrund der vorhandenen Tiere des Bauernhofs, ist keine Tierhaltung durch den Mieter möglich.

Aktuelle, ausschließlich positive Schufa-Bonitätsauskunft Voraussetzung einer Anmietung.

Energieausweis: In Erstellung / Liegt bei der Besichtigung vor.

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt basieren auf den zur Verfügung stehenden Auskünften der Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-



Adresse und Telefonnummer.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



## Lage

Fahrenholz ist ein kleiner, sehr ländlich geprägter Ort, welcher zur Gemeinde Drage gehört. Es bietet Ihnen viel Ruhe und lädt zu schönen Spaziergängen durch die grüne Umgebung ein.

Die Autobahn A39 ist in ca 15 Minuten zu erreichen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 10 km entfernten Winsen (Luhe), in Lüneburg (ca. 18 km entfernt) und in Handorf (ca. 6 km entfernt). Eine Grundschule ist ca. 2 km entfernt vorhanden. Sämtliche Schulformen befinden sich in Winsen (Luhe).





Zimmer 2



Wohnzimmer



Zimmer 1



Küchenzeile



Küche





Badezimmer

