

**EINFAMILIENHAUS IN FAMILIENFREUNDLICHER LAGE!**  
**IDEAL AUCH ALS MEHRGENERATIONENHAUS!**

**HIGHLIGHTS:**

- großer Garten
- ruhige Lage
- Garage
- Keller
- Kachelofen
- „2-Familienhaus-Charakter“



Wohnfläche:	ca. 145m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	844m <sup>2</sup>
Lage:	49152 Bad Essen-Wittlage, Kläkamp 14
Übergabe:	ab 01.07.2026 oder später nach Vereinbarung!
Baujahr:	1992/93
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Garage, gepflasterter Hof, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, Keller mit Zugang zur Garage, Kamin, 2 Bäder, Einbauküche
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch:	147,9 kWh/(m <sup>2</sup> a), BJ Wärmeermz. 1993, Erdgas, Stufe E
Monatsmiete:	<b>1.580,00€</b> zzgl. 140,00€ NK zzgl. Gas/Wasser/Strom
Pachtsicherheit:	3 Kaltmieten = 4.740,00€
Provision:	provisionsfrei (der Verpächter zahlt die Vermittlungsprovision!)

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Beschreibung:

Ab dem 01.07.2026 oder nach Vereinbarung kann dieses Einfamilienhaus mit Garage, Keller und großem Garten in familienfreundlicher, ruhiger Lage an einer Spielstraße gemietet werden!

Zur Verfügung stehen rund 145m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 5 Zimmer zuzüglich 2 weitere Räume, Küche, 2 Bäder, Gäste-Bad und 2 Abstellräume verteilen. Sämtliche Räume verfügen über zeitgemäße Größen und sind dank großzügiger Fensterflächen hell und freundlich. Zusätzliche Nutzfläche gibt es im Vollkeller mit 4 Räumen zuzüglich Heizungsraum und Hausanschlußraum.

Das Gebäude wurde 1992/93 in massiver Bauweise mit seinerzeit guten energetischen Eigenschaften mit einem Energieverbrauch 147,9kwh/m<sup>2</sup>a errichtet und bis zuletzt von den Eigentümern selbst bewohnt.

Aufgrund der durchdachten Grundrissaufteilung ist das Objekt ideal als Mehrgenerationenhaus nutzbar, da sowohl Erdgeschoss als auch Obergeschoss unabhängig voneinander erreichbar sind und durch separate Wohnungstüren verschlossen werden können.

Jede Etage verfügt über großflächige Badezimmer. Das Badezimmer des Erdgeschosses verfügt über Dusche, Badewanne und Fenster; das Badezimmer des Obergeschosses über Dusche und Fenster.

Sämtliche Räume sind mit geschmackvollen Oberflächen versehen. Wohnzimmer und Schlafzimmer des Erdgeschosses verfügen über hochwertiges Eichenholz-Parkett. Die Nutzräume sind gefliest. Highlight ist der Kachelofen im Wohnzimmer, welcher vom Keller aus bestückt wird und somit zu keiner Schmutzbelastung der Wohnräume führt.

**Hervorzuheben ist der großzügige Garten mit von der Straße nicht einsehbarer Süd-Terrasse und charmantem Baum- und Pflanzenbestand!**

Für PKW steht eine Garage sowie ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Garage mit elektrischem Sektionaltor verfügt über einen direktem Zugang zum Keller, sodass Einkäufe wetterunabhängig in das Gebäude gebracht werden können.

---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläsch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Aufgrund der Art und Größe ist das Objekt ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Haustiere (z.B. 1 Hund) sind nach Absprache möglich.

Wir sind eigentümerseitig durch einen Exklusiv-Auftrag mit der Vermarktung beauftragt. Wenden Sie sich bei Fragen jederzeit gerne vertrauensvoll an uns.

Ihr Ansprechpartner ist:

**Dipl.-Ing. Jens-H. Wellner**

Die Fotos dienen wegen möglicher Abweichungen nicht als Grundlage des Mietgegenstandes. Eventuell abgebildetes Inventar/Ausstattung ist nicht im Mietpreis enthalten.

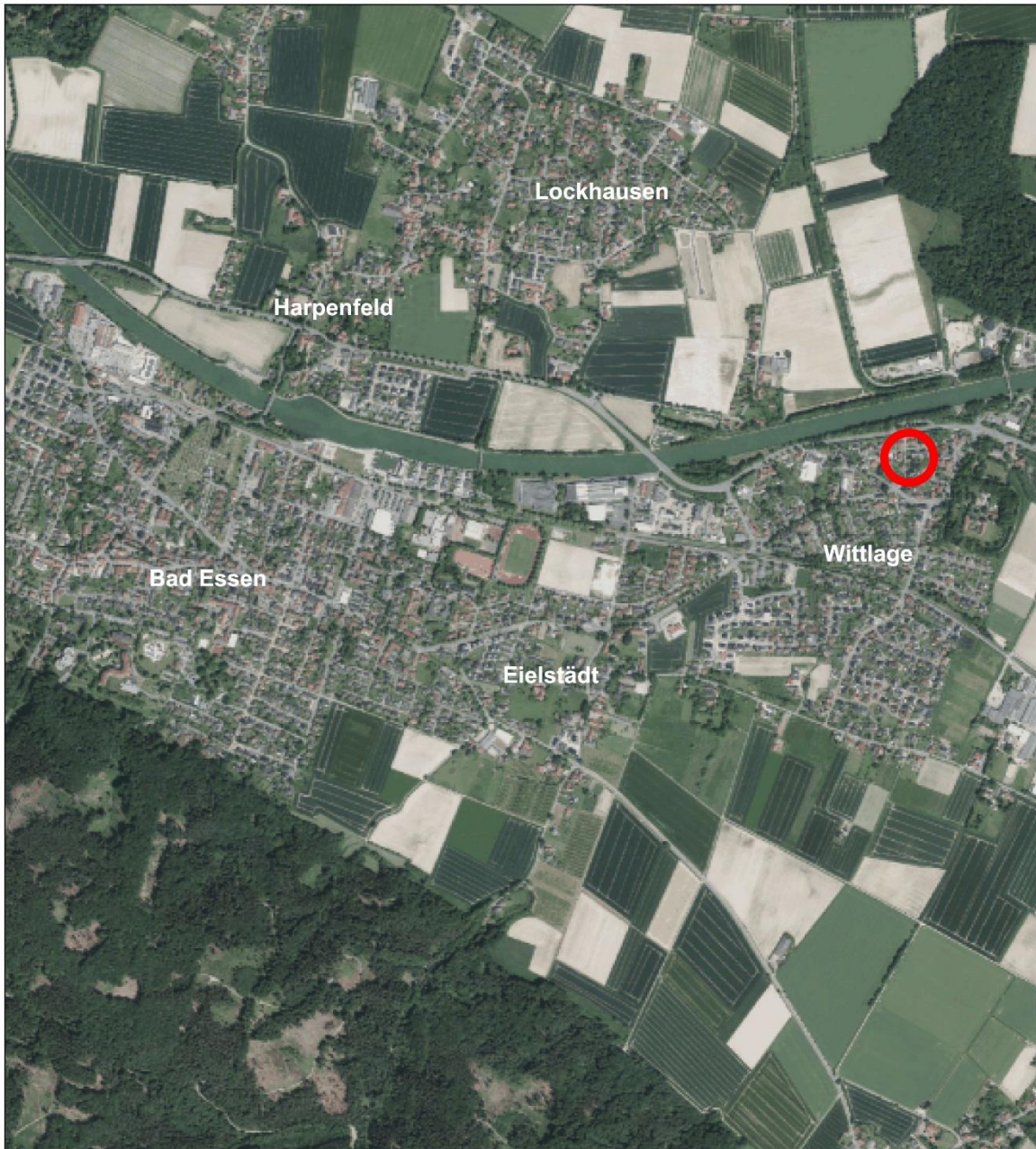
---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Satellitenbild:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Satellitenbild:



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Luftbild:



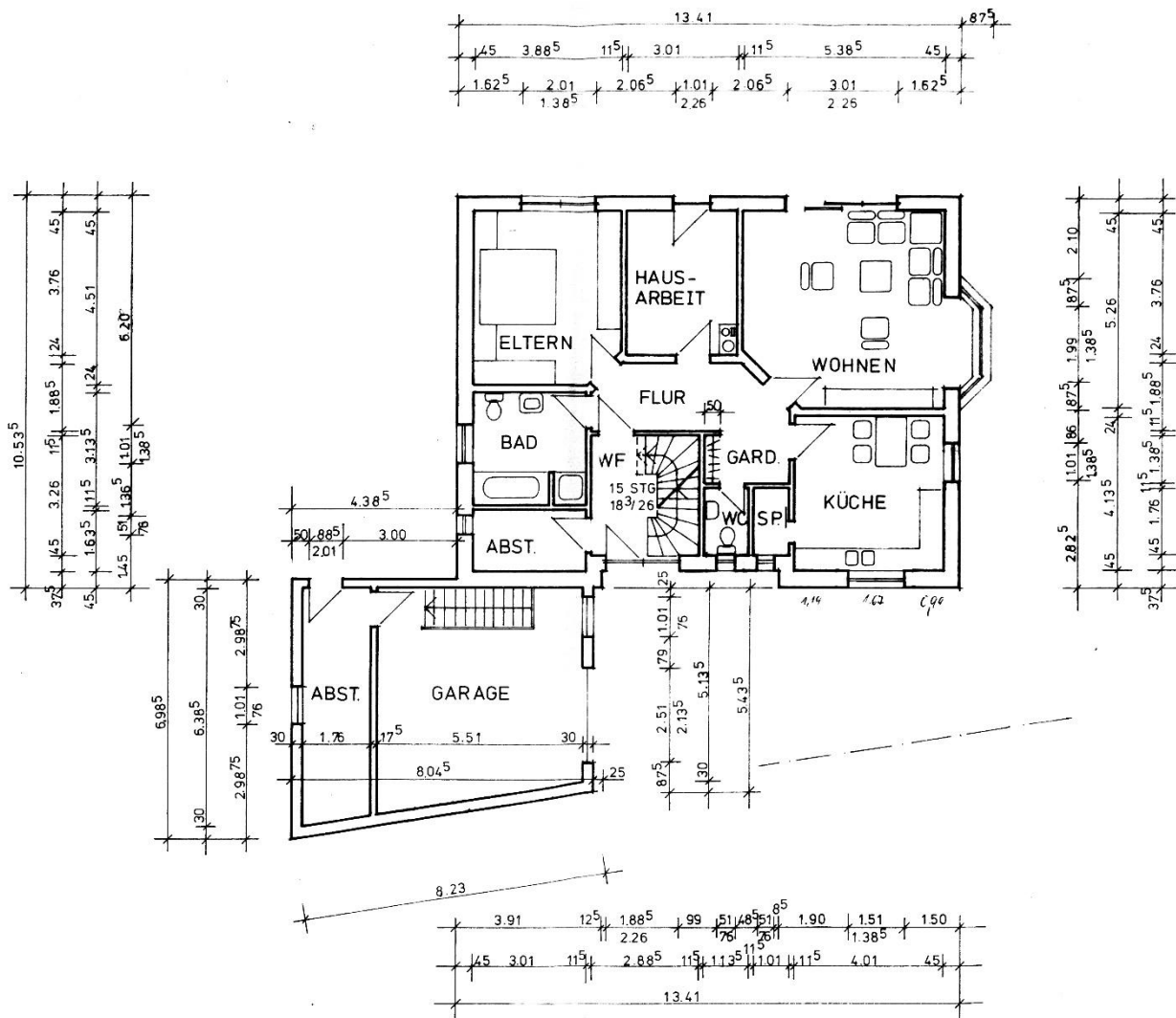
---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Erdgeschoss (o.M.):



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

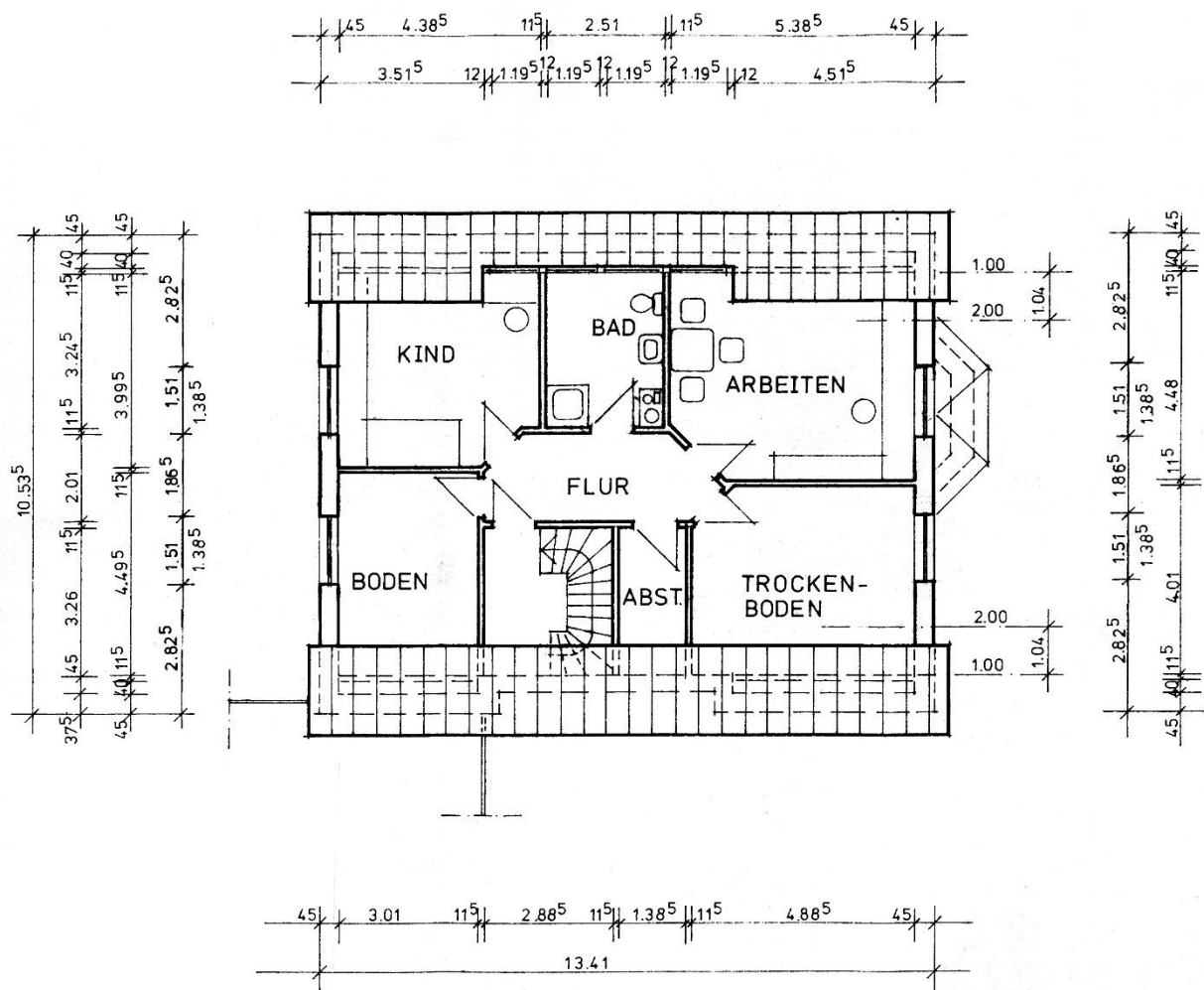
WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. - Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen

T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de

Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Obergeschoss (o.M.):

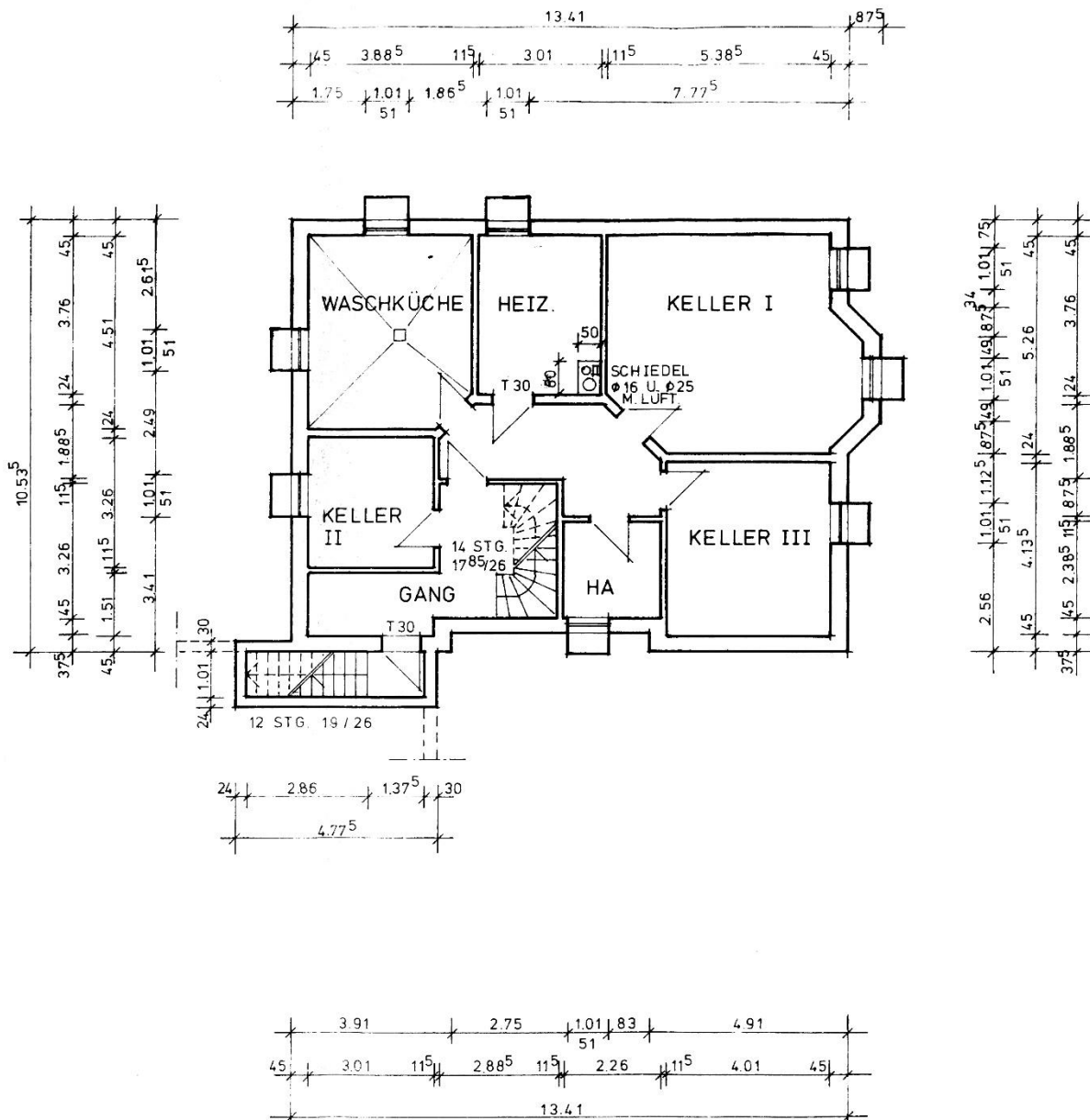


Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. - Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss Kellergeschoss (o.M.):



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. - Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



Fotodokumentation:



---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläich 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

