

Zwei Grundstückspartzen für Dein Tiny House

ZUR MIETE



Zwei Grundstückspartzen auf Baugrundstück für Tiny Houses zu vermieten

Hallo, ich bin Mona (30 Jahre) und entwickle mein 724 m² großes Grundstück in Leutenbach-Nellmersbach zu einem kleinen Tiny-House-Wohnprojekt. Ich werde selber auf dem Grundstück in einem Tiny House wohnen und suche zwei passende Mitbewohner:innen, die jeweils ein eigenes Tiny House errichten und dauerhaft bewohnen möchten. Ziel ist kein anonymer Stellplatz, sondern ein ruhiges, wertschätzendes Zusammenleben von drei Parteien mit klar abgegrenzten privaten Grundstücksteilen und gemeinschaftlich genutzten Verkehrsflächen.

ECKDATEN GRUNDSTÜCK

- Gesamtgrundstück: ca. 724 m²
- Mietparzelle 1: ca. 204 m² Inkl. PKW-Stellplatzfläche
- Mietparzelle 2: ca. 169 m² Inkl. PKW-Stellplatzfläche
- gemeinschaftlich genutzte Verkehrsflächen von 97 m²
-

MIETKONDITIONEN

Monatliche

Grundstücksmiete (kalt):

- Mietparzelle 1: 379 EUR
- Mietparzelle 2: 323 EUR

Einmalige Zahlung bei Mietbeginn:

- Mietparzelle 1: ca. 11.817 €
- Mietparzelle 2: ca. 13.246 €

- Mietdauer: 10 Jahre mit Option auf Verlängerung

Grundstück 1



DAS GRUNDSTÜCK & DIE PARZELLEN

- Gesamtgrundstück: ca. 724 m²
- Mietparzelle 1: ca. 203,77 m² inkl. PKW-Stellplatzfläche
- Mietparzelle 2: ca. 169,19 m² inkl. PKW-Stellplatzfläche
- Zusätzlich zur jeweiligen Parzelle gemeinschaftlich genutzte Verkehrsflächen von 96,78 m² (Zuwegung, Mülltonnenplatz, Abstell-/Technikhäuschen)

Grundstück 2



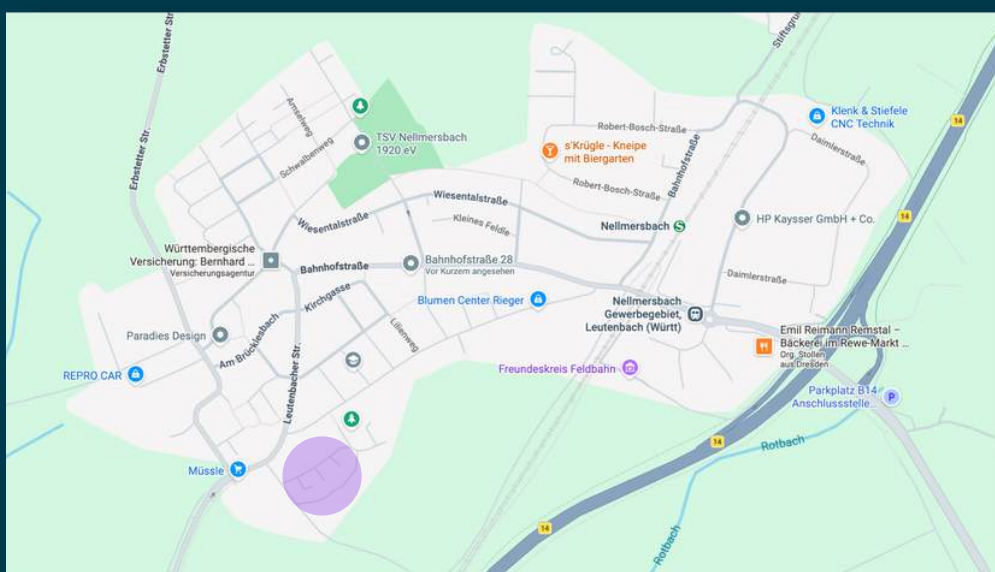
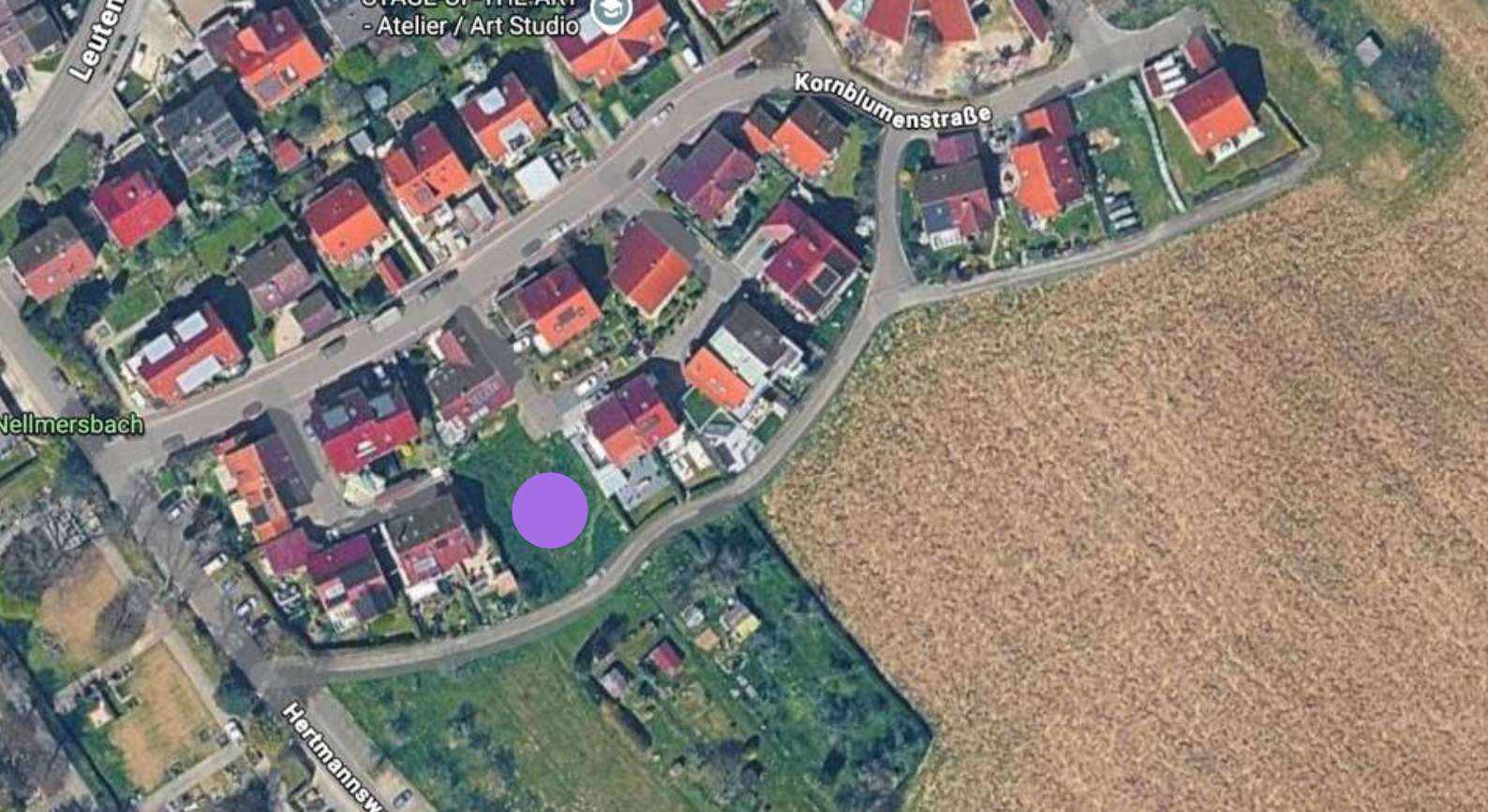
MIETKONDITIONEN

Monatliche Grundstücksrente (kalt):

- Mietparzelle 1: 379 EUR
- Mietparzelle 2: 322 EUR

Einmalige anteilige Kostenumlage bei Mietbeginn für Arbeiten, die ich aus Gründen des Projektablaufs, der Kosteneffizienz und der Logistik vorab gebündelt für alle 3 Parteien vorgenommen habe (100% Offenlegung der Rechnungen). Dies betrifft:

- Baueingabe und Baugenehmigung
- Vorbereitung Aufstellplatz und Verlegung Anschlussleitungen innerhalb des Grundstücks (nicht erste Erschließung!)
- Glasfaseranschluss (Kosten aktuell noch offen)
- Kostenumlage Mietparzelle 1: ca. 11.817 €
- Kostenumlage Mietparzelle 2: ca. 13.246 €
- Betriebskosten werden separat über eine Nebenkostenkalkulation abgerechnet, Vorauszahlung im 1. Jahr ca. 130 EUR / Monat
- Mietdauer: 10 Jahre mit Option auf Verlängerung
- Die Miete steigt jährlich um 2%.

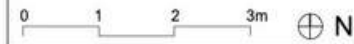
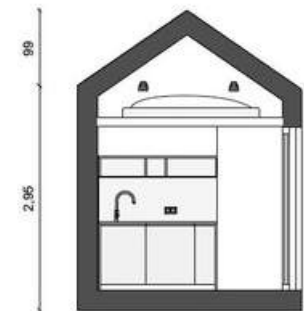
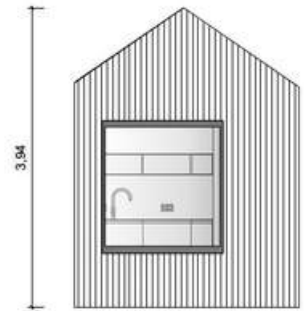
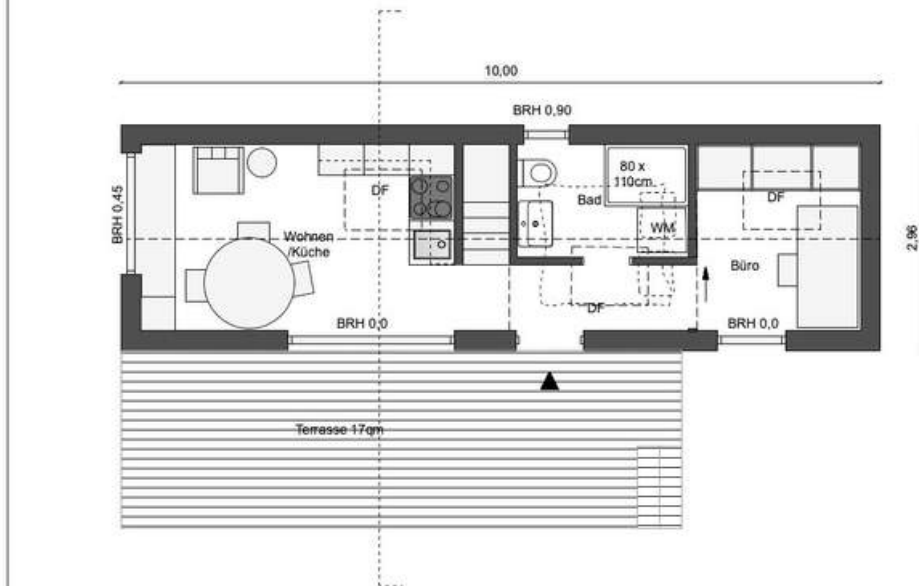


LAGE & ANBINDUNG

- Das Grundstück liegt in 71397 Leutenbach-Nellmersbach in Ortsrandlage mit herrlichem, unverbaubarem Weitblick ins Grüne.
- Die S-Bahnhaltestelle Nellmersbach ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Mit der S-Bahn-Linie S3 beträgt die Fahrtzeit zum Stuttgarter Hauptbahnhof 26 Minuten. Zusätzlich liegt Nellmersbach direkt an der Bundesstraße B14.

BILDER VOM GRUNDSTÜCK





Entwurfsvorhaben	Gezeichnet von	Dt.	Maßstab	Datum	Index	Plan-Nr.	Plan
	Anne Hagedorn	A3	1:50	14.03.26	A	2.3	Grundriss/Ansicht

PROJEKTSTATUS

- Die Baugenehmigung für drei Tiny Houses mit den Außenmaßen 2,96m x 10m liegt bereits vor
- Die Erdarbeiten zur Vorbereitung der einzelnen Mietparzellen können jederzeit starten (Angebot liegt vor)
- Nach Abschluss des Mietvertrags, kannst du deinen Tiny House Bau sofort starten



TINY HOUSE

- Wenn dir meine Tiny House Planung gefällt und du schnell ans Ziel kommen möchtest, kannst du meine bestehende Hausplanung inkl. Terrasse übernehmen (gegen anteilige Übernahme Planungskosten)
- Du kannst aber auch gerne dein individuelles Haus im Rahmen der Baugenehmigung neu planen lassen (bevorzugt über IndiViva, da diese Firma das Projekt bereits komplett kennt und in gutem Kontakt zum Bauamt steht)
- Dein Tiny House soll aus Holz sein und muss die allgemeinen Auflagen der Baugenehmigung erfüllen
- Tiny Houses on Wheels bis 3,5t sind nicht passend
- Du bist frei in der Wahl deines Tiny House Herstellers



WEN ICH SUCHE

Ich wünsche mir Mieter:innen, die bewusst im Tiny House wohnen möchten, eigenständig und zuverlässig sind und ein freundliches, respektvolles Nachbarschaftsverhältnis schätzen.

Das Tiny House soll als Hauptwohnsitz genutzt werden.

DAS PROJEKT

Dieses Vorhaben ist für mich eine Mischung aus Herzensprojekt und Pragmatismus. Ich möchte mein großes Grundstück mit anderen teilen und gemeinsam mit zwei passenden Haushalten einen Ort schaffen, an dem man ankommt und bleibt.

INTERESSE GEWECKT?

Wenn das Angebot auf dein Interesse stößt, dann bitte ich dich das Exposé genau anzuschauen und dann den Online-Fragebogen auszufüllen, um dich und deine Pläne ein bisschen kennenzulernen. Gib mir anschließend etwas Zeit, ich melde mich dann so schnell wie möglich bei dir zurück.

Viele Grüße
Mona