

Dein Tiny House im Obstgarten



Drei naturnahe Grundstückspartellen
auf Baugrundstück für Tiny Houses zu vermieten

Hallo,
ich bin Ingo und wohne mit meiner Familie in Neuenbürg im Nordschwarzwald.

Wir bewirtschaften nicht weit von unserem eigenen Haus ein großes, idyllisches Gartengrundstück mit Wiese und altem Obstbaumbestand, was später einmal unseren Kindern vermacht werden soll.

Weil wir Tiny-Houses aus Urlauben kennen und selbst attraktiv finden, ist vor einiger Zeit der Gedanke gereift, einen Teil dieses Grundstücks an Tiny-House-Bauherren zu überlassen und den anderen Teil weiterhin selbst als Garten zu nutzen.

Zusammen mit IndiViva haben wir die miet- und baurechtlichen Voraussetzungen dafür geprüft und geschaffen. Deshalb freuen wir uns, dir nun dieses Mietangebot über drei Grundstückspartellen zur Bebauung mit je einem Tiny-House/Modulhaus machen zu können.



ECKDATEN GRUNDSTÜCK

- Mietparzelle 1: ca. 250 m²
max. Hausgröße 58 m²
- Mietparzelle 2: ca. 185 m²
max. Hausgröße 58 m²
- Mietparzelle 3: ca. 178 m²
max. Hausgröße 42 m²

EINFÜHRUNG

Der Projektstandort liegt in Neuenbürg-Arnach (Flurstück 309 zwischen Friedhofweg und Hauffstraße) und wird als kleine private Tiny-House-Siedlung umgesetzt.

Ziel ist eine freundliche Nachbarschaft von drei Parteien, die alle bewusst sehr naturnah leben wollen. Aus dem rücksichtsvollen Nebeneinander der privaten Grundstücksparzellen darf bei Interesse gerne ein reges Miteinander wachsen.

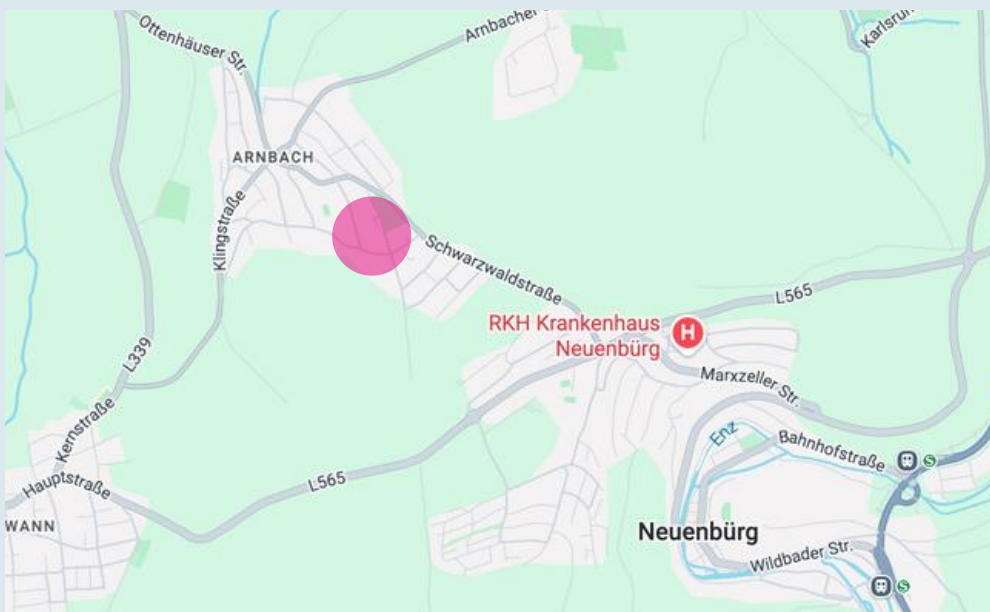
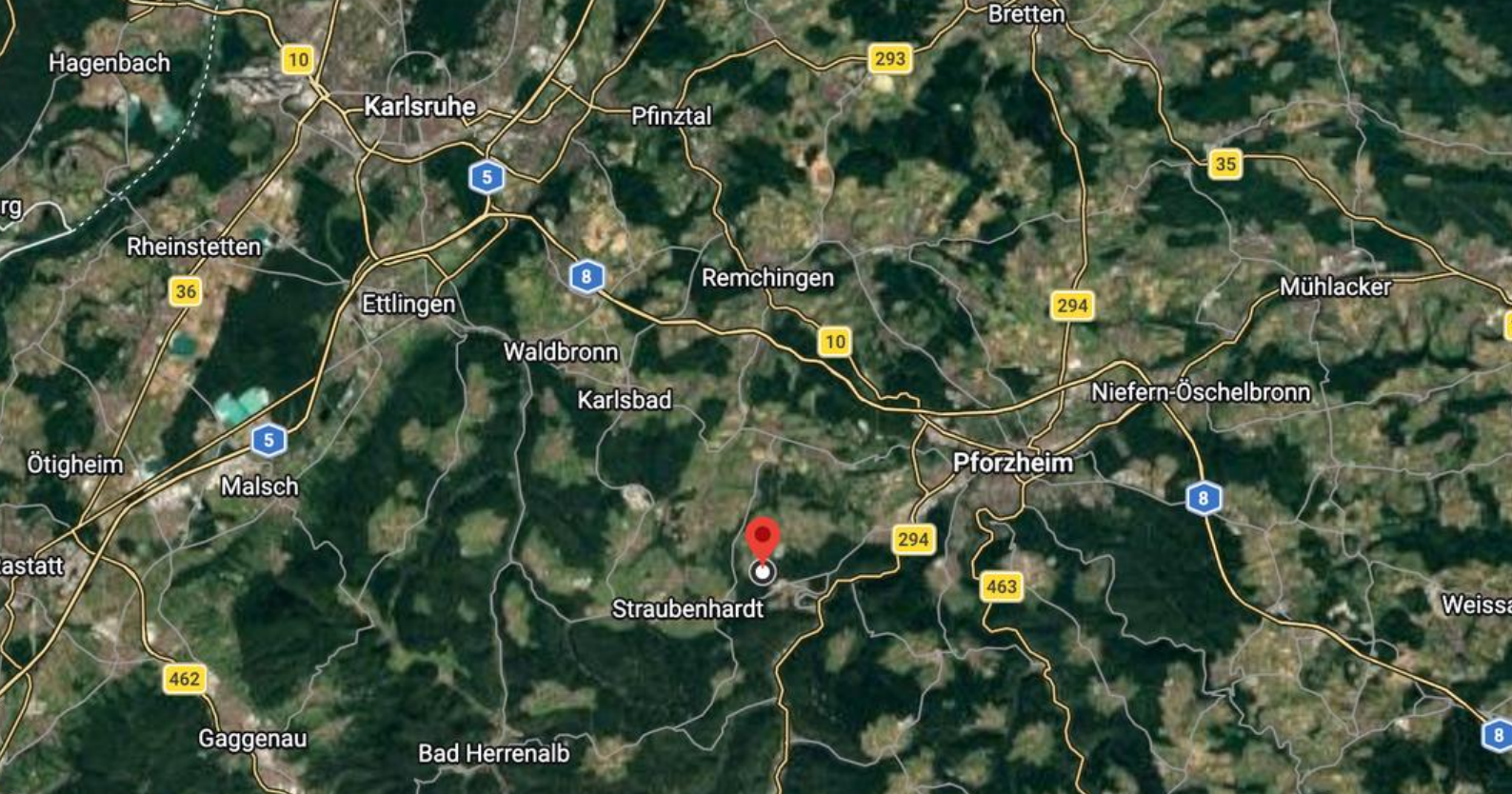
Das Grundstück ist umschlossen von gepflegten Gärten und liegt in einer ruhigen, ländlichen Wohngegend. Handwerkliche Eigenleistung beim Hausbau ist sehr gern gesehen und die Wertschätzung und Pflege des eigenen Gartenanteils Teil des Projektcharakters.

PROJEKTSTATUS

Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor: Die Bebaubarkeit mit drei Häusern in der jeweils maximalen Größe (58 m² / 58 m² / 42 m² Grundfläche) ist rechtsverbindlich geklärt (siehe auch Lageplan).

Der Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen auf dem Grundstück seitens des Grundstücksinhabers ist bis zum 01.10.2026 geplant.

Besichtigungen werden ab Mai stattfinden und die Unterzeichnung der Mietverträge ist bis Juli angestrebt.



LAGE & ANBINDUNG

Das Grundstück liegt in 75305 Neuenbürg-Arnach inmitten grüner Gärten einer ruhigen Wohngegend.

Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, Lidl, Aldi, dm) sind ca. 1.300 m fußläufig entfernt und in 10 Minuten mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Mit dem Auto ist man in 20 Minuten in Pforzheim-Innenstadt und in 30 Minuten in Karlsruhe-Innenstadt.

Auch nach Pforzheim besteht eine gute ÖPNV-Anbindung.



DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück wird vom Vermieter auf seine Kosten erstmalig erschlossen (Strom, Wasser, Abwasseranschluss ans öffentliche Netz, Zuwegung) und Wasser, Abwasser und Strom werden bis zur einzelnen Parzellengrenze verlegt – ab dort rein ins Haus ist der Mieter verantwortlich.

Weiterhin wird ein Leerrohr von Seiten des Vermieters für die eigenständige Einbringung eines Glasfaserkabels durch den Mieter bis zur Parzellengrenze gelegt. Alternativ wird gegen Kostenumlage ein leistungsstarkes WLAN für alle drei Parzellen angeboten.

Der Vermieter installiert zentral einen Anschlusskasten/-schacht für Strom und Wasser, jeweils mit Unterzählern für die drei Grundstückspartellen.

Außerdem stellt der Vermieter einen zentralen Platz für die Aufstellung aller Mülltonnen der Mieter bereit (oberer Grundstücksteil).

Eine befahrbare, geschotterte Zuwegung und PKW-Stellplätze (ein Stellplatz pro Mietparzelle) wird ebenfalls durch und auf Kosten des Vermieters hergestellt.



MIETPARZELLE 1

Fläche: ca. 250 m²

max. mögliche Grundfläche Haus: 58 m²

Grundstücksmiete (kalt): 325,00 EUR/Monat*

Pkw-Stellplatz zzgl. 30,00 EUR/Monat

Nebenkostenvorauszahlung im 1. Jahr: 60,00 EUR/Monat

Kautions: 975,00 EUR

*Den Mietpreisen liegen aufgrund der Lage und des Zuschnitts verschiedene Quadratmeterpreise zugrunde. Für die Ermittlung der rechtsverbindlichen Größe der jeweiligen Parzellen wurde ein Vermessungsbüro beauftragt. Die Parzellenmiete wird im Anschluss entsprechend der tatsächlichen genauen Größe angepasst.



MIETPARZELLE 2

Fläche: ca. 185 m²

max. mögliche Grundfläche Haus: 58 m²

Grundstücksmiete (kalt): 222,00 EUR/Monat*

Pkw-Stellplatz zzgl. 30,00 EUR/Monat

Nebenkostenvorauszahlung im 1. Jahr: 50,00 EUR/Monat

Kautions: 666,00 EUR

*Den Mietpreisen liegen aufgrund der Lage und des Zuschnitts verschiedene Quadratmeterpreise zugrunde. Für die Ermittlung der rechtsverbindlichen Größe der jeweiligen Parzellen wurde ein Vermessungsbüro beauftragt. Die Parzellenmiete wird im Anschluss entsprechend der tatsächlichen genauen Größe angepasst.



MIETPARZELLE 3

Fläche: ca. 185 m²

max. mögliche Grundfläche Haus: 58 m²

Grundstücksmiete (kalt): 222,00 EUR/Monat*

Pkw-Stellplatz zzgl. 30,00 EUR/Monat

Nebenkostenvorauszahlung im 1. Jahr: 50,00 EUR/Monat

Kautions: 666,00 EUR

*Den Mietpreisen liegen aufgrund der Lage und des Zuschnitts verschiedene Quadratmeterpreise zugrunde. Für die Ermittlung der rechtsverbindlichen Größe der jeweiligen Parzellen wurde ein Vermessungsbüro beauftragt. Die Parzellenmiete wird im Anschluss entsprechend der tatsächlichen genauen Größe angepasst.



BLICK AUF PARZELLE 3

WEITERE MIETKONDITIONEN

Mietdauer: bis zu *15 Jahre* mit anschließender Verlängerungsoption.

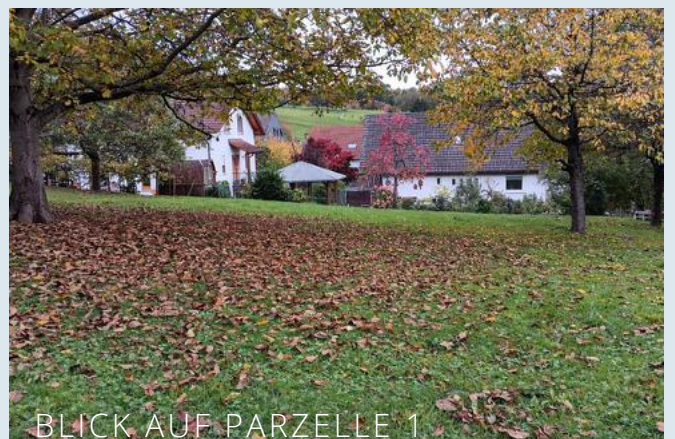
Die monatliche Grundstücksmiete ist über die Mietdauer konstant; also keine Staffelmiete. Die Nebenkosten enthalten: Wasser/Abwasser, Versicherung, Grundsteuerumlage und ggf. anteilige Kosten für WLAN-Anschluss. Strom wird von jedem Mieter eigenständig und direkt mit dem Anbieter seiner Wahl abgeschlossen.

Jeder Mieter kümmert sich um die Pflege seiner Parzelle. Die teilweise vorhandenen Bäume sind im Bestand zu erhalten.

Der Vermieter nutzt die gemeinschaftlichen Verkehrsflächen gelegentlich um zu den auf seinem Grundstücksteil befindlichen Obstbäumen zu gelangen oder Brennholz zu transportieren.



BLICK AUF PARZELLE 3 & 2



BLICK AUF PARZELLE 1



TINY HOUSE

- Die Tiny-Houses / Modulhäuser müssen transportabel sein, also zerstörungsfrei wieder vom Grundstück entfernt werden können dies betrifft ebenfalls die Gründung. (Definition: Mobilie)
- Die Tiny-Houses müssen konform mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) sein, was Modulhäuser prädestiniert und Tiny-Houses on Wheels bis 3,5t ausschließt. GEG-konforme Tiny-Houses on Wheels sind auch willkommen.
- Die Tiny-Houses müssen eine Holzverkleidung aufweisen.
- Die Planung der Tiny Houses und der Antrag zur Baugenehmigung erfolgt in Absprache mit IndiViva auf Kosten des Mieters. Ein genehmigungsfähiges Regenwassermanagement setzt eine Versickerung des Niederschlagswasser auf der eigenen Parzelle voraus.
- Die Aufstellfläche für das Tiny-House und der Einbau notwendiger Rigolen ist vom Mieter selbst auf eigene Kosten herzustellen.



BLICK AUF PARZELLE 2

WEN WIR SUCHEN

Wir wünschen uns drei Mietparteien, egal ob Singles, Paare oder kleine Familien, die ganz bewusst für einen Lebensabschnitt von 15 Jahren in einem kleinen Haus in der Natur wohnen möchten. Ebenfalls willkommen sind Haushalte, die sich bei uns ein Ferienhaus zur Eigennutzung verwirklichen wollen; Fremdvermietung ist nicht erwünscht. Wir wünschen uns eigenständige, zuverlässige und freundliche Mieter, die ein respektvolles Nachbarschaftsverhältnis schätzen. Das Tiny-House soll als Hauptwohnsitz genutzt werden.

INTERESSE GEWECKT?

Wenn das Angebot auf dein/euer Interesse stößt, dann bitte ich dich/euch das Exposé genau anzuschauen und anschließend den Vorab-Fragebogen auszufüllen. Auf diese Weise können wir dich und deine Pläne ein bisschen kennenlernen. Gib uns anschließend etwas Zeit, wir melden uns so schnell wie möglich bei dir/euch zurück.

Viele Grüße
Ingo & Familie