valyours



Objekt-Nr. W-K-HAN-26-0034-1

31547 MÜNCHEHAGEN

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 248 m², großem Garten & Terrasse in Münchehagen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 248 m²	ca. 1.467 m²	7	299.500 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.500 €**
Wohnfläche	**ca. 248 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 1.467 m²**
Gartenfläche	**ca. 600 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 40 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2013**
Baujahr	**1925**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**9**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster, Bidet, Pissoir**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**5**
Garage · Anzahl	**5**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.09.2036**
Endenergiebedarf	**124,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2012**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Münchehagen vereint den Charakter des Baujahrs 1925 mit einem gemütlichen Wohngefühl und überraschend viel Platz: Rund 248 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Vollgeschosse und insgesamt 7 Zimmer. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Familien, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für alle, die großzügige Räume und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend; insgesamt profitieren die Räume von guten Lichtverhältnissen. Als Bodenbeläge finden sich Laminat, Vinyl und Fliesen – eine wohnliche und zugleich alltagstaugliche Kombination. Die gepflegte Einbauküche (ca. 27 m²) ist funktional ausgestattet und bietet Raum für gemeinsames Kochen und Essen.

Komfortabel ist auch die sanitäre Ausstattung: Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Das Vollbad punktet u. a. mit Fenster sowie Dusche und Wanne; zusätzliche Ausstattungsdetails wie Bidet oder Pissoir unterstreichen den praktischen Nutzen.

Im Außenbereich erwartet Sie ein ca. 600 m² großer, gepflegter Garten – perfekt für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Grünen. Die ca. 40 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen. Gartenhaus, Geräteschuppen, Fahrradraum sowie ein Wasch-/Trockenraum sorgen für Ordnung und kurze Wege. Ein Grundwasserbrunnen erleichtert die Gartenpflege.

Abgerundet wird das Angebot durch Garage und Außenstellplätze (insgesamt ca. 5 Stellplätze). Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung; die Energieeffizienzklasse ist D. Ein Zuhause mit Substanz, Platz und viel Potenzial für Ihr persönliches Wohnkonzept.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Münchehagen bietet die seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und gut organisierbarem Alltag. Das Umfeld ist geprägt von Ruhe, Grün und einer angenehmen, gewachsenen Struktur – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die nach Feierabend bewusst entschleunigen möchten. Wer gerne draußen unterwegs ist, findet in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeit im Freien.

Trotz der ländlichen Atmosphäre bleiben die Wege im Alltag überschaubar: Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung erreichbar, sodass Besorgungen und Termine gut planbar sind. Auch die Mobilität kommt nicht zu kurz – die Anbindung ermöglicht es, umliegende Orte und größere Zentren für Arbeit, Bildung und Freizeitaktivitäten flexibel zu erreichen.

Die Lage eignet sich damit besonders für Menschen, die ein Zuhause mit Garten und Freiraum suchen, ohne auf Erreichbarkeit verzichten zu wollen. Ob Familienlogistik, Homeoffice oder Hobbys: Münchehagen bietet dafür einen entspannten Rahmen und eine Wohnqualität, die man spürt – Tag für Tag.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Terrasse

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Hauseingang



Esszimmer EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Esszimmer EG



Esszimmer EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche EG



Küche EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

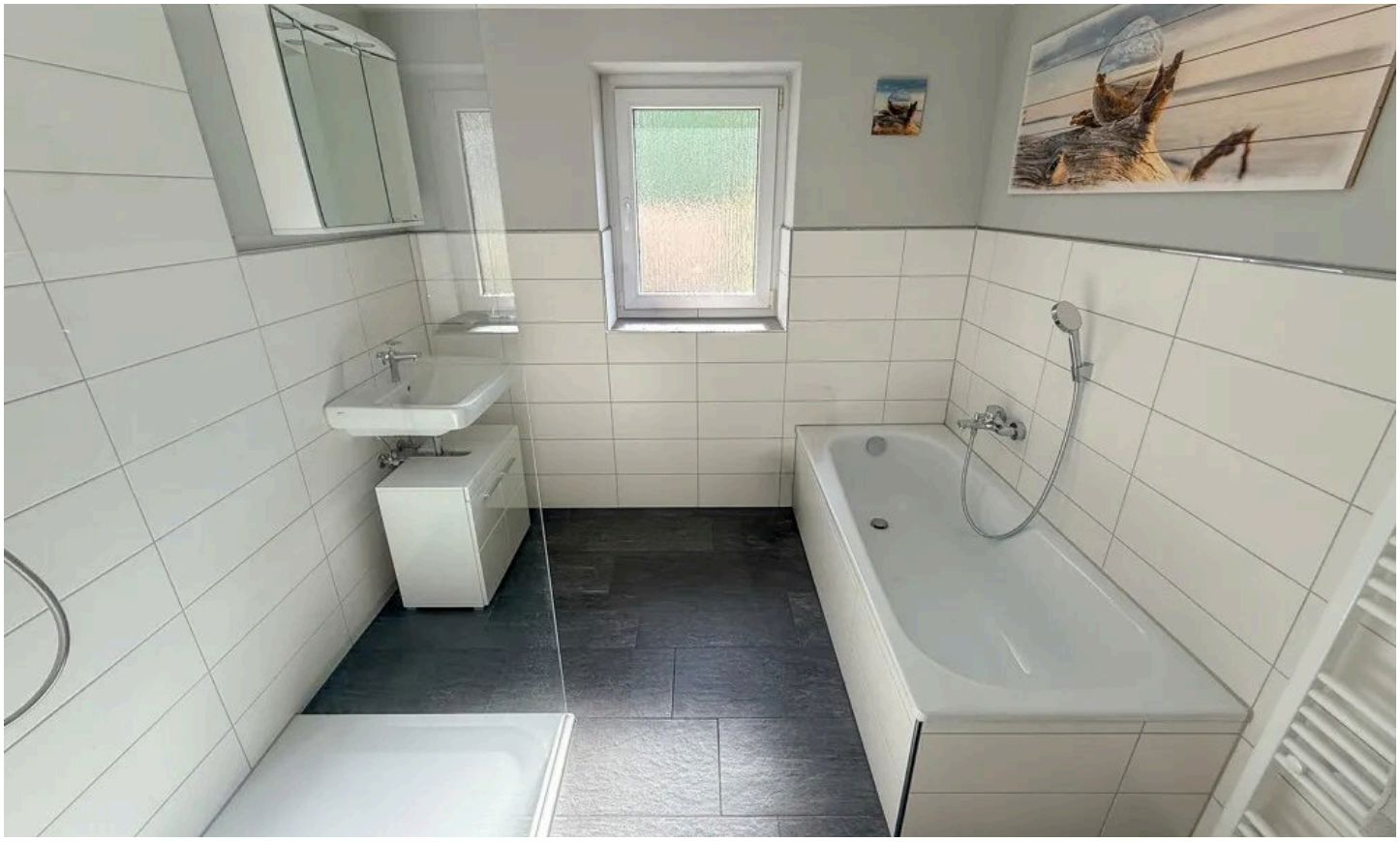
Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer/Büro EG



Badezimmer EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer EG



Eindrücke

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Flur 1OG



Wohnzimmer 1OG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer 1OG



Wohnzimmer 1OG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer 1OG



Kinderzimmer 1OG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche 1OG



Küche 1 OG

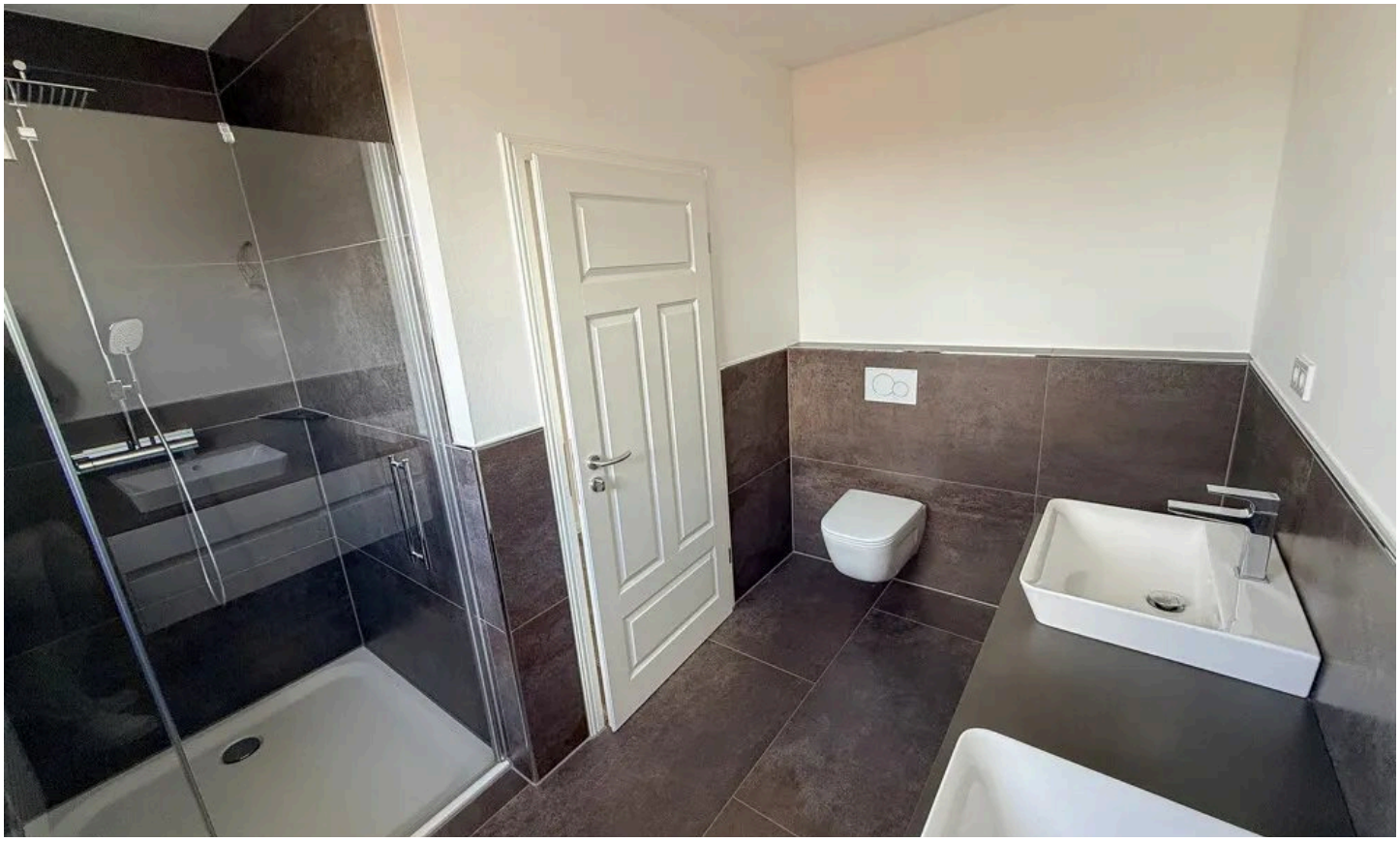
Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer Anbau



Badezimmer Anbau

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer Anbau



Badezimmer Anbau

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



1OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Anbau 1 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Objekttyp: Einfamilienhaus, massiv gebaut, gepflegter Gesamtzustand

— Baujahr: 1925

— Wohnfläche: ca. 248 m²

— Vollgeschosse: 2

— Zimmer: 7 (flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)

— Böden:

— Laminat, Vinyl und Fliesen – pflegeleicht und wohnlich

— Küche:

— Standard-Einbauküche

— Ausstattung: Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzug

— Küchenfläche: ca. 27 m² (Erdgeschoss und 1 Obergeschoss)

— Sanitär:

— 2 Badezimmer

— Vollbad mit Fenster

— Ausstattung je nach Bereich u. a.: Dusche, Wanne, Dusche und Wanne, Eckbadewanne, Eckdusche, Bidet, Pissoir

— 1 separates Gäste-WC (ohne Dusche)

— Technik / Energie:

— Heizung: Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: D

— Außenbereich / Grundstück:

— Gartenfläche: ca. 600 m², gepflegt

— Terrasse/Balkonfläche: ca. 40 m²

— Grundwasserbrunnen

— Nebenflächen / Sonderausstattung:

— Fahrradraum

— Gartenhaus

— Geräteschuppen

— Wasch-/Trockenraum

— Parken:

— Garage und Stellplätze im Freien

— Insgesamt ca. 5 Stellplätze

— Ausstattungsqualität: normal – solide und funktional, ideal für sofortiges Wohnen mit Option zur individuellen Modernisierung nach Geschmack.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Gutzeit

valyours GmbH

Telefon: 004915567250911

E-Mail: nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online