valyours



Objekt-Nr. W-K-HAN-26-0020

31655 STADTHAGEN

Stilvolles EFH in Stadthagen: 138 m², 7 Zimmer, 1.500 m² Garten, Wintergarten & Kamin

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 138 m²	ca. 3.026 m²	6	269.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**269.000 €**
Wohnfläche	**ca. 138 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 3.026 m²**
Gartenfläche	**ca. 1.500 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 100 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1963**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**3**
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.**
Carport · Anzahl	**4**
Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.09.2036**
Endenergiebedarf	**313,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**2011**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Außenbereich

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus (Baujahr 1963, massive Bauweise) bietet Ihnen die seltene Kombination aus großzügigem Grundstück und gut nutzbarer Wohnfläche – mit viel Raum für Ihre Modernisierungsideen. Auf ca. 138 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Der Zustand ist gepflegt, zugleich ist das Objekt renovierungsbedürftig – ideal für Käufer, die nicht „von der Stange“ suchen, sondern ein solides Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

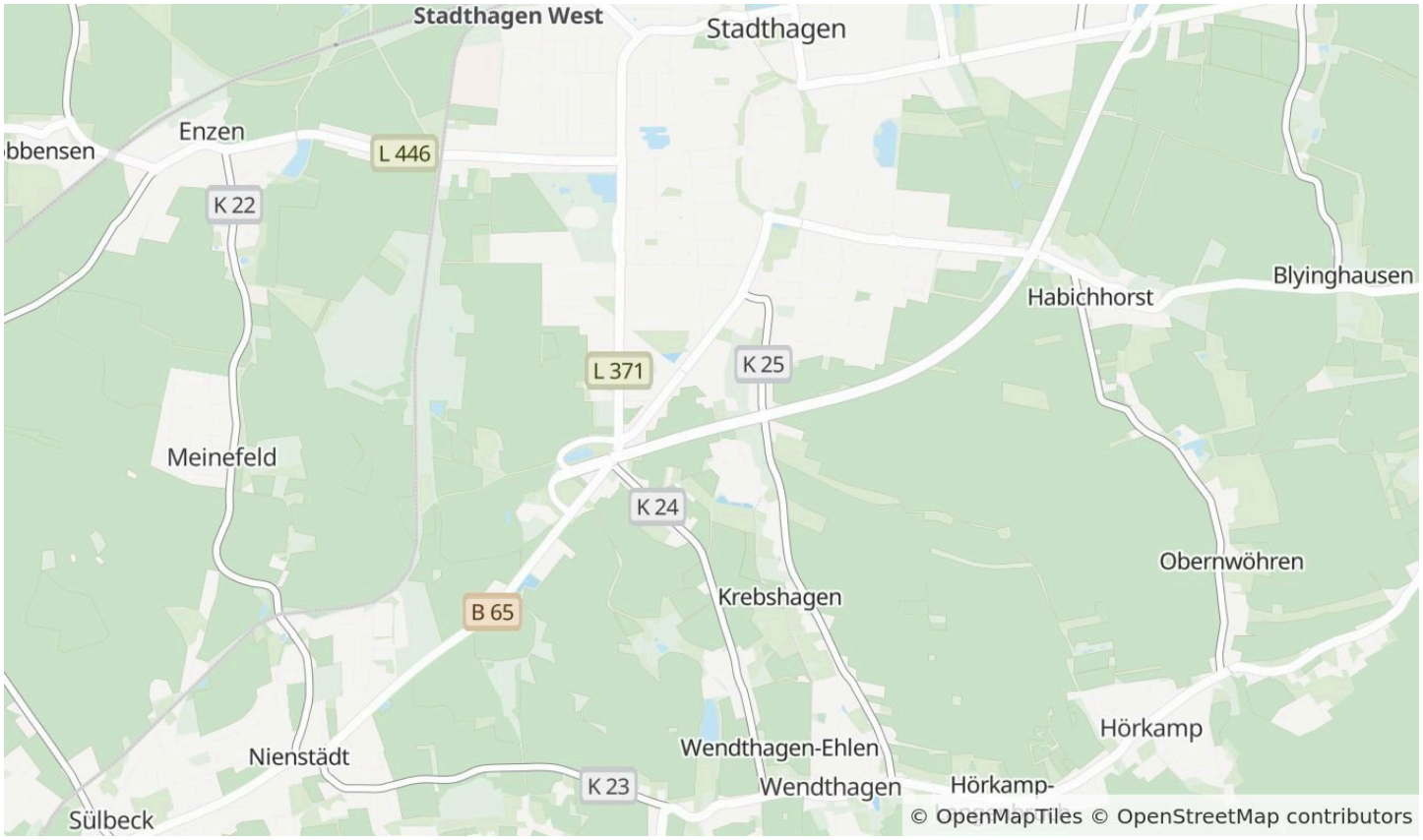
Herzstück des Hauses ist der helle Wohnbereich mit angenehmem Raumgefühl und Kamin – perfekt für gemütliche Abende. Die vorhandenen Bodenbeläge (Laminat, Vinyl, Fliesen) sind praktisch und bieten eine gute Basis für Ihr persönliches Update. Die Küche ist als Standard-Einbauküche vorhanden und mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Mikrowelle ausgestattet.

Besonders hervorzuheben: der beheizte Wintergarten als zusätzlicher Wohnkomfort und Bindeglied zwischen Innen und Außen. Im Außenbereich erwartet Sie ein ca. 1.500 m² großes, gepflegtes Gartenareal mit hohem Freizeitwert: Gartenteich, Gewächshaus, Gartenhaus, Geräteschuppen sowie ein Grundwasserbrunnen bieten beste Voraussetzungen für Gartenfreunde und Selbstversorger.

Praktische Nebenflächen wie Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum unterstützen den Familienalltag. Für Ihre Fahrzeuge stehen Carport und Außenstellplätze (insgesamt ca. 4 Stellplätze) zur Verfügung. Beheizt wird über eine Gasheizung. Energieeffizienzklasse: H.

Ein Haus mit Charakter, Platz und Substanz – bereit für Ihre Vision.

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

Stadthagen ist eine attraktive Kleinstadt mit gewachsener Infrastruktur und einem angenehmen Mix aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Wer sich mehr Raum für Familie, Hobby und Garten wünscht, findet hier gute Voraussetzungen: ein ruhiges Wohnumfeld, überschaubare Wege und eine gute Versorgung im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind in Stadthagen typischerweise gut erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kitas und Schulen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Auch Naherholung kommt nicht zu kurz: Grünflächen und Ausflugsziele in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Radtouren und Wochenendaktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht flexible Mobilität – sowohl innerhalb Stadthagens als auch in die umliegenden Orte. Damit eignet sich die Lage nicht nur für Familien, sondern ebenso für Berufspendler oder Paare, die großzügig wohnen und dennoch gut angebunden bleiben möchten.

Insgesamt bietet Stadthagen ein solides Umfeld für langfristiges Wohnen: alltagstauglich, bodenständig und mit hoher Lebensqualität – besonders, wenn man ein großes Grundstück und viel Freiraum zu schätzen weiß.

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



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wintergarten



Kamin

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Küche

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Schlafzimmer EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume EG



Wohnräume EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume EG



Wohnräume EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Flur 1 OG



Schlafzimmer 1OG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer 2 - 1 OG



Büro 1 OG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Büro 1OG



Titelbild

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Ausstattung & Highlights im Überblick:

— Objekttyp: Einfamilienhaus (1 Wohneinheit), massive Bauweise

— Baujahr: 1963

— Wohnfläche: ca. 138 m²

— Zimmer: 6 (flexibel nutzbar)

— Geschosse: 2 Vollgeschosse plus Halbgeschoss

— Zustand: gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig

— Ausstattungsqualität: einfach

— Innenausstattung:

— Bodenbeläge: Laminat, Vinyl, Fliesen

— Gute Lichtverhältnisse in den Wohnräumen

— Kamin für zusätzliche Wohnatmosphäre

— Standard Einbauküche inkl. Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle

— Sanitär:

— 1 Vollbad mit Fenster

— Ausstattung Vollbad: Dusche und Wanne (u. a. Eckdusche/Eckbadewanne), Bidet, Pissoir

— 1 separates Gäste-WC (ohne Dusche)

— Nebenflächen & besondere Extras:

— Beheizter Wintergarten

— Wasch-/Trockenraum

— Fahrradraum

— Gartenhaus, Geräteschuppen, Gewächshaus

— Gartenteich

— Grundwasserbrunnen

— Außenbereich:

— Grundstück/Gartenfläche: ca. 1.500 m² (gepflegt)

— Große Terrasse/Balkonfläche: ca. 100 m²

— Parken:

— Carport und Außenstellplätze

— Anzahl Stellplätze: ca. 4

— Technik:

— Heizung: Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: H

— Hinweis: Die Ausstattung bietet eine solide Grundlage; Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind einzuplanen und eröffnen großes Gestaltungspotenzial.

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