valyours



Objekt-Nr. W-K-HAN-26-0002-1

31655 STADTHAGEN

Doppelhaushälfte mit großem Potenzial – 4 Zimmer, Garten, Balkon & Terrasse in Stadthagen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 86 m²	ca. 425 m²	4	175.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**175.000 €**
Wohnfläche	**ca. 86 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 93 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 425 m²**
Gartenfläche	**ca. 130 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 17 m²**
Baujahr	**1961**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster, Bidet**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Carport · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.06.2036**
Endenergiebedarf	**294 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1988**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Energieausweis	**2014**

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



Balkon

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Stadthagen (Baujahr 1961) ist die richtige Adresse für Käuferinnen und Käufer, die Potenzial erkennen und ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchten. Das Haus befindet sich in massivem Bauweise, ist sanierungsbedürftig (Energieeffizienzklasse H) und bietet auf ca. 86 m² Wohnfläche insgesamt 4 Zimmer auf zwei Vollgeschossen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn-/Essbereich mit angenehmer Grundstruktur – ideal, um mit einer Modernisierung ein zeitgemäßes Wohngefühl zu schaffen. Die Küche ist separat angeordnet und mit einer Standard-Einbauküche ausgestattet (Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler). Fliesen- und Laminatböden sind vorhanden. Ein Kamin sorgt zusätzlich für Atmosphäre und lässt sich nach Sanierung als echter Blickfang inszenieren.

Im Obergeschoss stehen weitere gut nutzbare Räume zur Verfügung; dazu kommt das sanierungsbedürftige Vollbad mit Fenster, Dusche und Bidet. Ein separates Gäste-WC ohne Dusche ergänzt den Alltagskomfort.

Ein Pluspunkt ist der Außenbereich: Der gepflegte Garten mit ca. 130 m² bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen, die Terrasse mit ca. 17 m² lädt zum Draußensein ein. Praktische Nebenflächen wie Fahrradraum und Geräteschuppen unterstützen die Nutzbarkeit.

Auch in Sachen Parken ist die Immobilie stark aufgestellt: Carport, Tiefgarage sowie Stellplätze im Freien bieten insgesamt ca. 4 Abstellmöglichkeiten.

Fazit: Eine ehrliche Immobilie mit einfachem Ausstattungsstandard, aber mit hervorragender Basis für ein individuelles Sanierungskonzept – ideal für Eigennutzer mit Ideen oder handwerklich versierte Käufer, die Wertsteigerungspotenzial suchen.

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 die Kreisstadt des Landkreises Schaumburg und überzeugt durch eine gewachsene Infrastruktur, kurze Wege und eine angenehme Mischung aus Stadtleben und Naherholung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind im Stadtgebiet gut vertreten. Ebenso finden Familien Kitas und Schulen in erreichbarer Nähe, ergänzt durch Freizeitangebote, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen.

Die Wohnlage bietet in vielen Bereichen ein ruhiges, nachbarschaftliches Umfeld – ideal für alle, die nach Feierabend gern entspannen und dennoch flexibel bleiben möchten. Grünflächen und Wege für Spaziergänge oder Fahrradtouren sind ebenfalls Teil des stadtnahen Lebensgefühls.

Pendler profitieren von einer guten regionalen Anbindung: Stadthagen ist verkehrstechnisch solide eingebunden, sodass Ziele in der Umgebung bequem erreichbar sind – sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Damit eignet sich der Standort gleichermaßen für Berufstätige, Paare und Familien, die ein bezahlbares Eigenheim mit Entwicklungsperspektive in einer gut versorgten Stadt suchen.

Hinweis: Die genaue Mikrolage, Entfernungen und Details zu Nahverkehr und Schulen erläutern wir Ihnen gern im ausführlichen Exposé oder bei der Besichtigung.

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



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Eindrücke

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Küche

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche

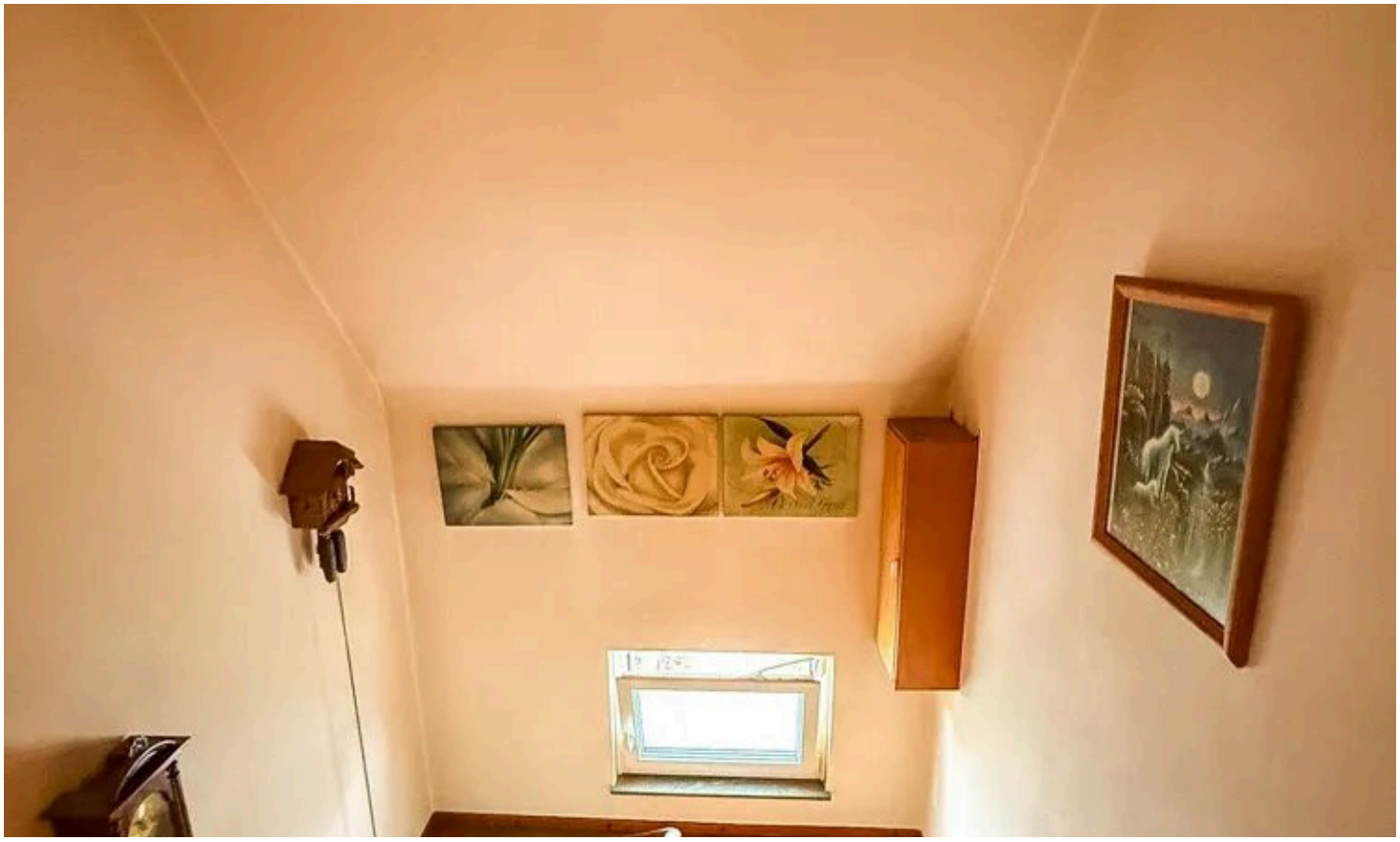
Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer

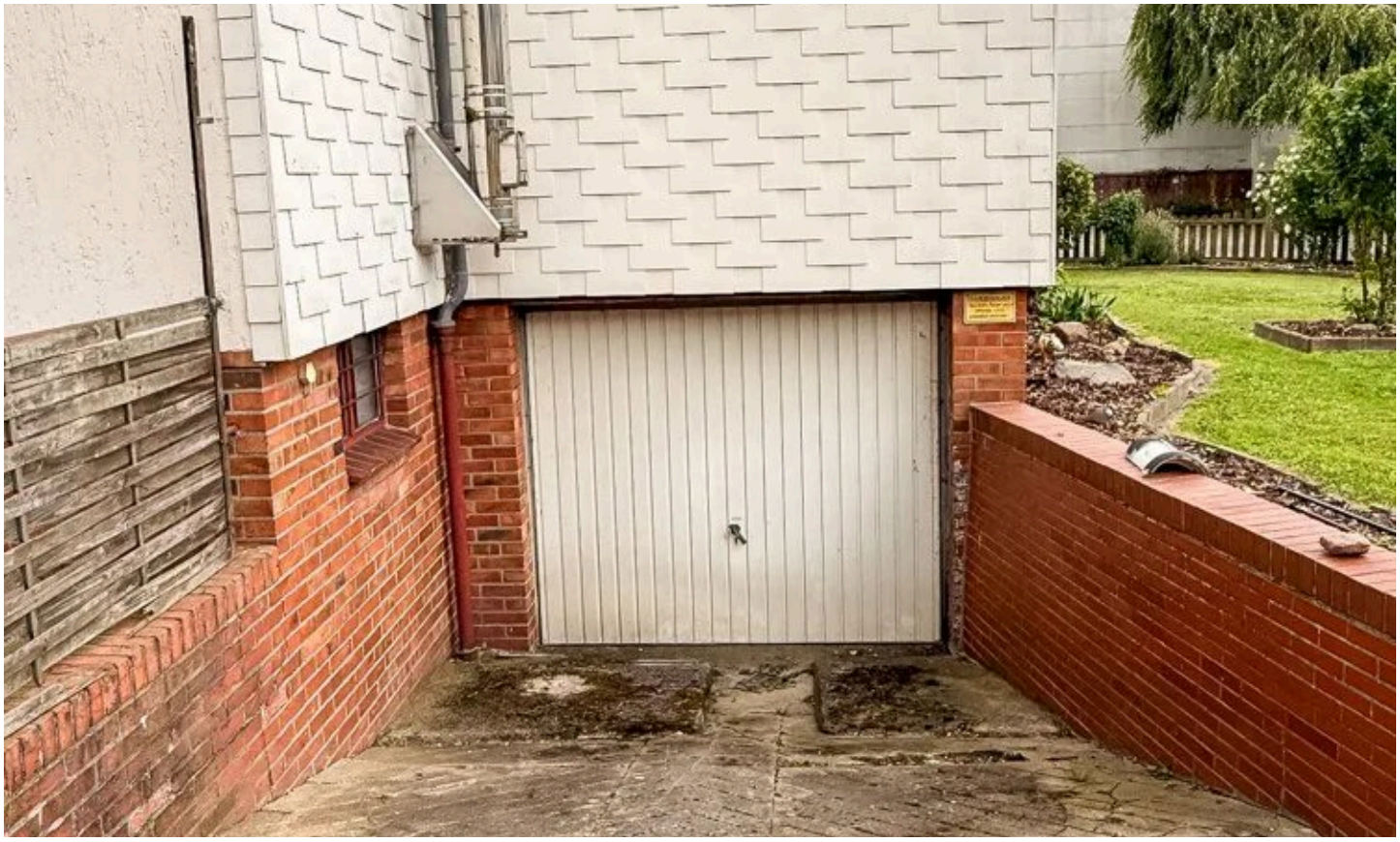


Badezimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Tiefgarage



Heizung

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Objekttyp: Doppelhaushälfte, 1 Wohneinheit

— Baujahr: 1961, massive Bauweise

— Wohnfläche: ca. 86 m²

— Zimmer: 4, verteilt auf 2 Vollgeschosse

— Zustand: sanierungsbedürftig/renovierungsbedürftig, Ausstattungsqualität: einfach

— Heizung: Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: H

— Innenausstattung:

— Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

— Küche: Standard-Einbauküche, gepflegt; mit Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler

— Kamin (als atmosphärisches Extra, ideal zur Aufwertung im Rahmen der Sanierung)

— Sanitär:

— 1 Vollbad (sanierungsbedürftig) mit Fenster, Dusche und Bidet

— 1 separates Gäste-WC (ohne Dusche)

— Außenbereich & Nebenflächen:

— Gartenfläche: ca. 130 m², gepflegt

— Terrasse/Balkonfläche: ca. 17 m²

— Geräteschuppen

— Fahrradraum

— Parken:

— Stellplatzarten: Carport, Tiefgarage, Stellplatz im Freien

— Anzahl Stellplätze: ca. 4

— Hinweis: Umfang und Kosten einer Sanierung sind objektabhängig und sollten im Rahmen einer Besichtigung sowie ggf. durch Fachbetriebe/ Energieberatung geprüft werden.

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