

Stadthagen

# Einfamilienhaus auf großem Grundstück zentral in Stadthagen

Property ID: 24216007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3.212 m<sup>2</sup>

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## At a glance

Property ID	24216007	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1887		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

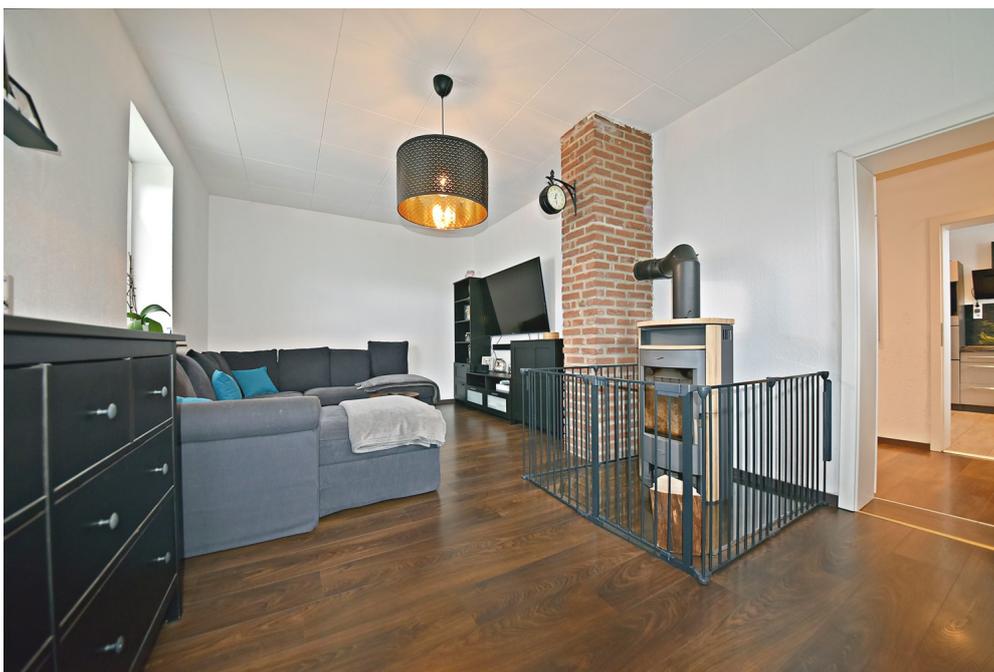
Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	131.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.04.2024	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1887

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



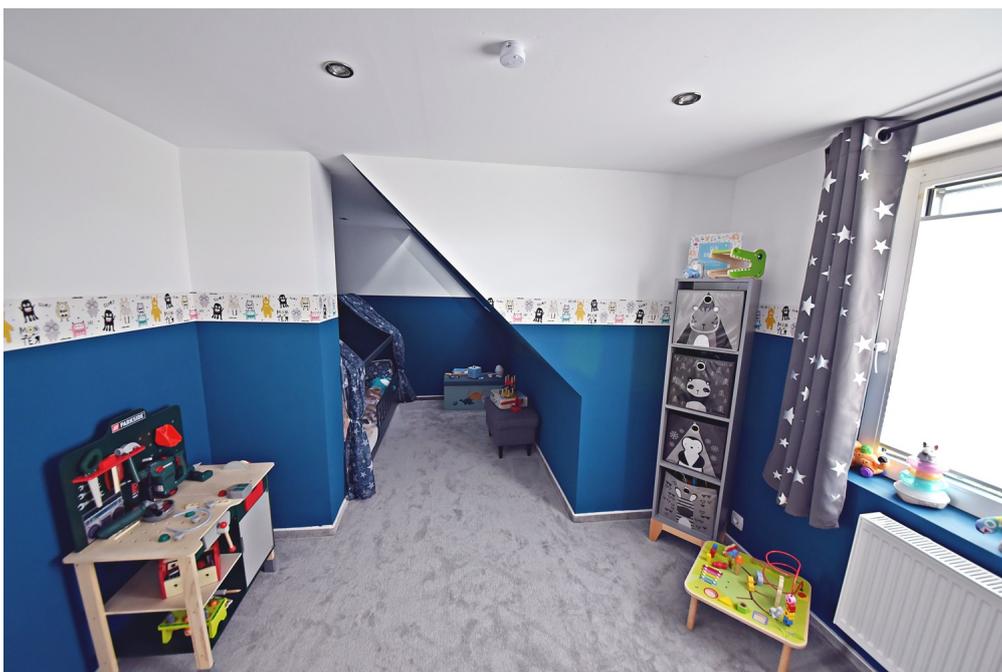
Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## A first impression

Dieses Wohnhaus, ursprünglich im Jahr 1887 erbaut und später um einen Anbau erweitert, präsentiert sich als Gelegenheit. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 210m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von ca. 3212m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen ausreichend Platz. Im Jahr 2018 wurde eine umfangreiche Teilsanierung durchgeführt, die das Haus in einen zeitgemäßen Zustand versetzt hat. Unter anderem wurden die Elektrik sowie die Wasserleitungen teilweise erneuert. Eine neue Gasbrennwerttherme, aus 2018, samt Heizkörpern und Rohren sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung und angenehmes Raumklima. Die Küche wurde 2019 renoviert und präsentiert sich modern und funktional. Im Jahr 2006 wurden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollos installiert, die für optimale Lichtverhältnisse und Energieeffizienz sorgen. Das Anwesen besticht nicht nur durch seine zentrale Lage in Stadthagen, sondern auch durch das großzügige Grundstück, das Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Garage sowie mehrere Stellplätze stehen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Ein absolutes Highlight ist der großzügige Hobbyraum, der flexibel genutzt werden kann und Raum für kreative Entfaltung bietet. Das Esszimmer grenzt direkt an die moderne Küche und bietet Zugang zur einladenden Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, während das Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin für behagliche Stunden sorgt. Ideal geeignet für Familien, Paare mit erhöhtem Platzanspruch oder Haushalte mit Tieren.

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## Details of amenities

- Teilsanierung im Jahr 2018, einschließlich Erneuerung der Elektrik und Wasserleitungen.
- Neue Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2018 sowie neue Heizkörper und Rohre
- Moderne Küche aus dem Jahr 2019.
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollos aus dem Jahr 2006
- Zentrale Lage in Stadthagen mit großem Grundstück
- Garage und mehrere Stellplätze
- Großer Hobbyraum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer mit Kamin für
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## All about the location

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen. Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt. Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute „Bildungsdichte“. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt. Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd: 30 km / 35Min. Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 131.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1887. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 24216007 - 31655 Stadthagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)