

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Petershagen

### Zweifamilienwohnhaus in Traumlage mit unverbaubarer Fernsicht in Petershagen-Neuenknick



Objekt-Nr. OM-378578

#### Zweifamilienhaus

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:  
Adi

32469 Petershagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	4.565,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	258,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde ursprünglich als Einfamilienhaus 1958 in massiver Bauweise mit einer Wohnfläche von 126,65 qm errichtet und voll unterkellert. 1994 wurde dann das Haus durch eine zweite Wohneinheit mit einem Anbau von 131,35 qm erweitert. Aktuell ist die Immobilie als Zweifamilienhaus aufgeteilt.

Der Wohnbereich ist durch große Fenster lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die familiengerecht konzipierten Räumlichkeiten erstrecken sich über 258 qm Wohnfläche mit 5 Schlafzimmern, 3 Wohnzimmern, 2 Badezimmern, 2 Gäste-WCs, 2 Küchen und sind so auch für die große Familie oder für das Wohnen mit mehreren Generationen bestens geeignet. Es lässt sich natürlich auch eine Wohneinheit vermieten und dadurch die Finanzierbarkeit sichern.

Das 4565 qm große Grundstück mit eigenem Wald befindet sich im Außenbereich und grenzt an ein Naturschutzgebiet im Süden. Daher ist die einmalige Fernsicht auf das Weserbergland unverbaubar, die sie von den zwei Terrassen genießen können und passenderweise komplementiert durch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Natur- und Tierliebhaber, sowie Familien genießen hier die besten Wohnbedingungen. Für Kinder bietet sich hier viel Platz zum Toben. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Einzelgaragen.

Lassen sie sich morgens von der Sonne in ihrem Schlafzimmer wecken und genießen sie abends den Sonnenuntergang auf ihrer Terrasse in einer der exklusivsten Wohnlagen in Neuenknick.

Das Haus besitzt eine Ölheizung (Energieausweis liegt vor) und einen Glasfaseranschluss. Der Einbau eines Kaminofens ist möglich.

Das Grundstück ist auch teilbar. Es befindet sich auf dem Gelände ein zweiter Bauplatz.

Als Übergabedatum haben wir das 1. Halbjahr 2026 vorgesehen. Wir verkaufen das Haus privat. Er fällt also keine Verkaufsprovision an. Das spart potentiellen Käufern und uns eine Menge Geld. Anfragen von Immobilienmaklern werden nicht berücksichtigt.

Besichtigung nur nach Terminabsprache. Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Weitere Infos und genaue Adresse gerne über die hinterlegte E-Mail-Adresse.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Dieses imposante Anwesen liegt östlich der Bundesstraße 482 in der Stadt Petershagen im Ortsteil Neuenknick (Kreis Minden-Lübbecke). Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine enge Gemeinschaft aus, die das Leben hier besonders lebenswert macht. Die Umgebung von Neuenknick ist geprägt von grünen Wiesen, Feldern und Wäldern, die zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und andere Freizeitaktivitäten bieten. Die idyllische Landschaft lädt dazu ein, die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in den nahegelegenen Gemeinden zu finden.

Die gut ausgebaute Infrastruktur ermöglicht es größere Städte wie z. B. Minden, Nienburg oder Hannover zügig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht von der Hofeinfahrt



# Exposé - Galerie



Ansicht von der Strasse



Ansicht auf die Garage



# Exposé - Galerie



Ansicht auf Terasse 1



Ansicht auf Terasse 1



# Exposé - Galerie



Ansicht auf Terasse 2



Ansicht auf Naturschutzgebiet



# Exposé - Galerie

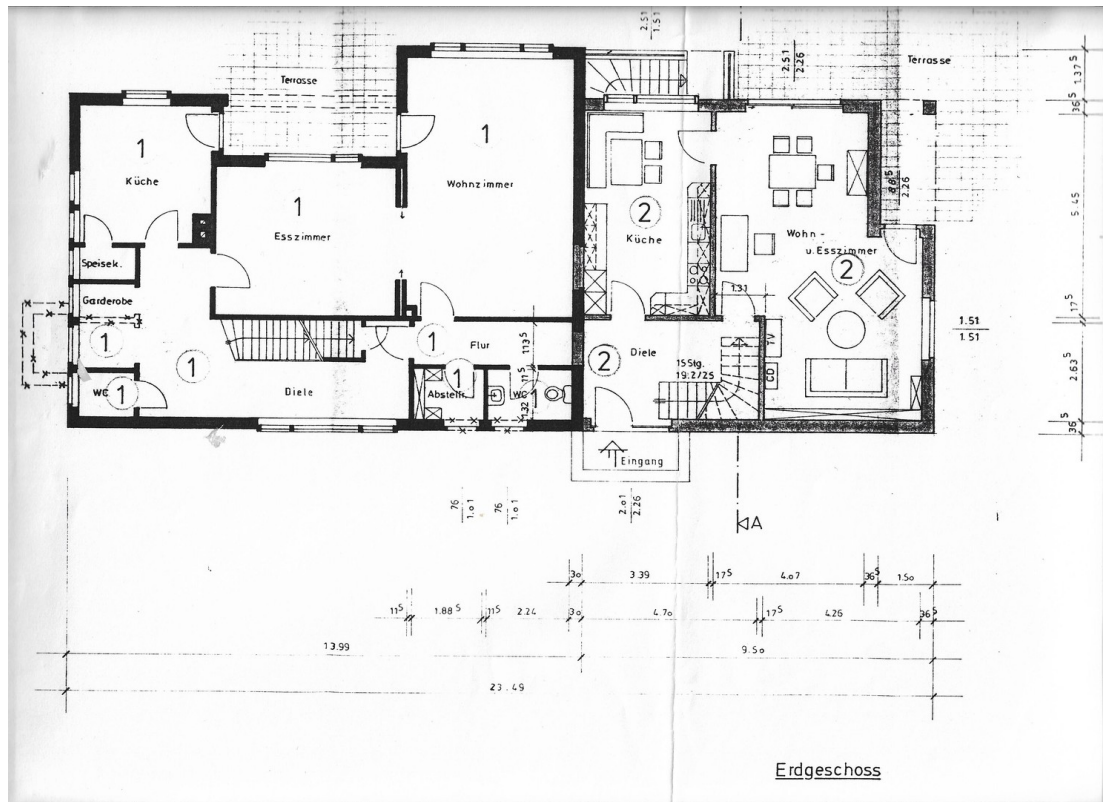


Naturschutzgebiet im Winter

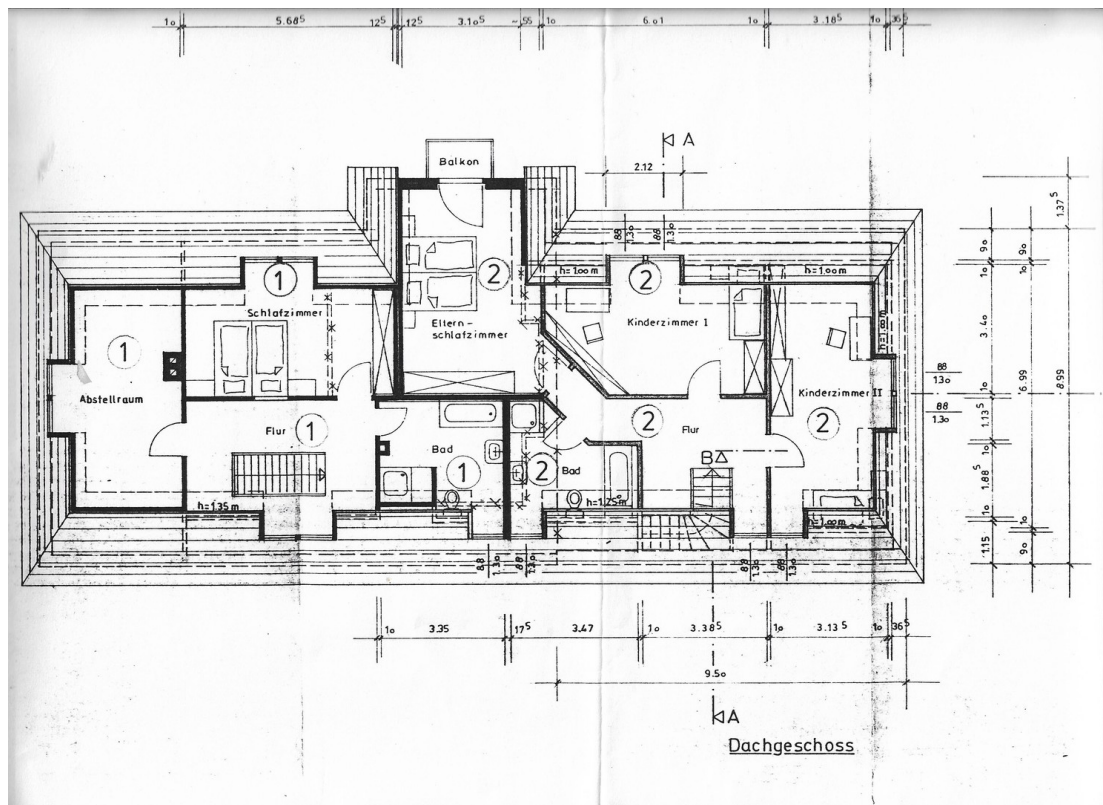


Sonnenuntergang im Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Dachgeschoß