

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stadthagen

Hochparterre mit großer Terrasse - Erstbezug nach Rennovierung



Objekt-Nr. OM-427927

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Nikolaus

Krumme Straße 13
31655 Stadthagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderner Wohnkomfort: Alle Räume präsentieren sich in einem frischen, renovierten Zustand und warten auf den Erstbezug nach Modernisierung.

Großzügige Bäder: Die Wohnung verfügt über ein praktisches Gäste-WC sowie ein großes Vollbad, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Küche: Eine funktionale Einbauküche ist bereits vorhanden, sodass Sie direkt mit dem Kochen loslegen können.

Outdoor-Bereich: Das Herzstück der Wohnung ist die große Terrasse, die ausreichend Platz für gemütliche Sommerabende oder einen kleinen Stadtgarten bietet.

Wohnlage: Dank der Lage im Hochparterre genießen Sie Privatsphäre bei gleichzeitigem barrierearmen Zugang (nur wenige Stufen).

Raumaufteilung:

Die drei Zimmer lassen sich flexibel als Wohnzimmer, Schlafzimmer und Home-Office oder Kinderzimmer nutzen. Große Fenster sorgen in der gesamten Wohnung für eine freundliche, helle Atmosphäre.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt Optional über einen Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese Wohnung besticht durch ihre Innenstadtlage direkt in der historischen Altstadt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung:

Einkaufen & Gastronomie: Der Marktplatz sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und inhabergeführte Geschäfte sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur: Ein EDEKA Center und weitere Supermärkte sind schnell erreicht.

Mobilität: Die Anbindung an den ÖPNV ist durch nahegelegene Bushaltestellen (z. B. am Rathaus oder Schloss) hervorragend. Parkmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Parkhäusern und öffentlichen Parkflächen der Stadt.

Freizeit: Für Erholung im Grünen sorgt die Nähe zum Schlossgarten, während das Umland (z. B. das Steinhuder Meer) attraktive Ausflugsziele bietet.

Ideal für alle, die das urbane Leben schätzen und dennoch kurze Wege bevorzugen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terasse

Exposé - Galerie



Terasse



Terasse

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit separater Dusch



Gästebad

Exposé - Galerie

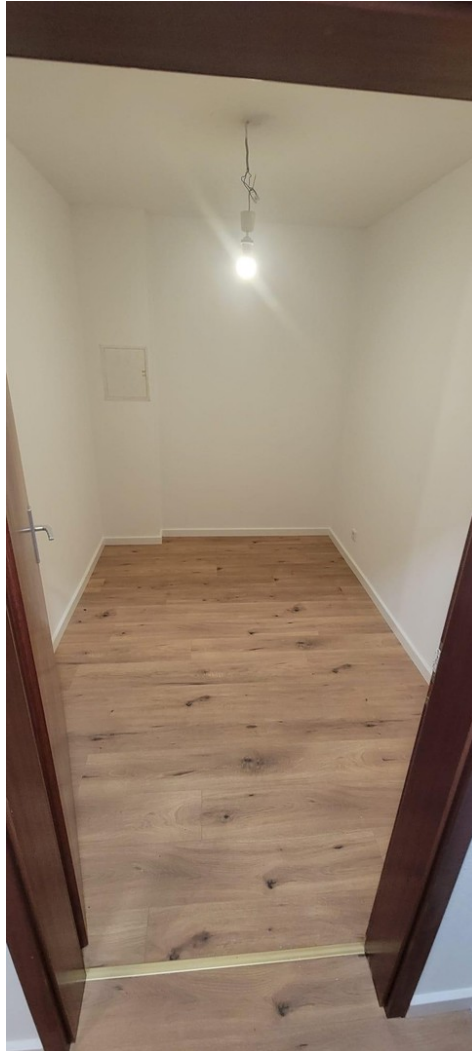


Schlafzimmer 1



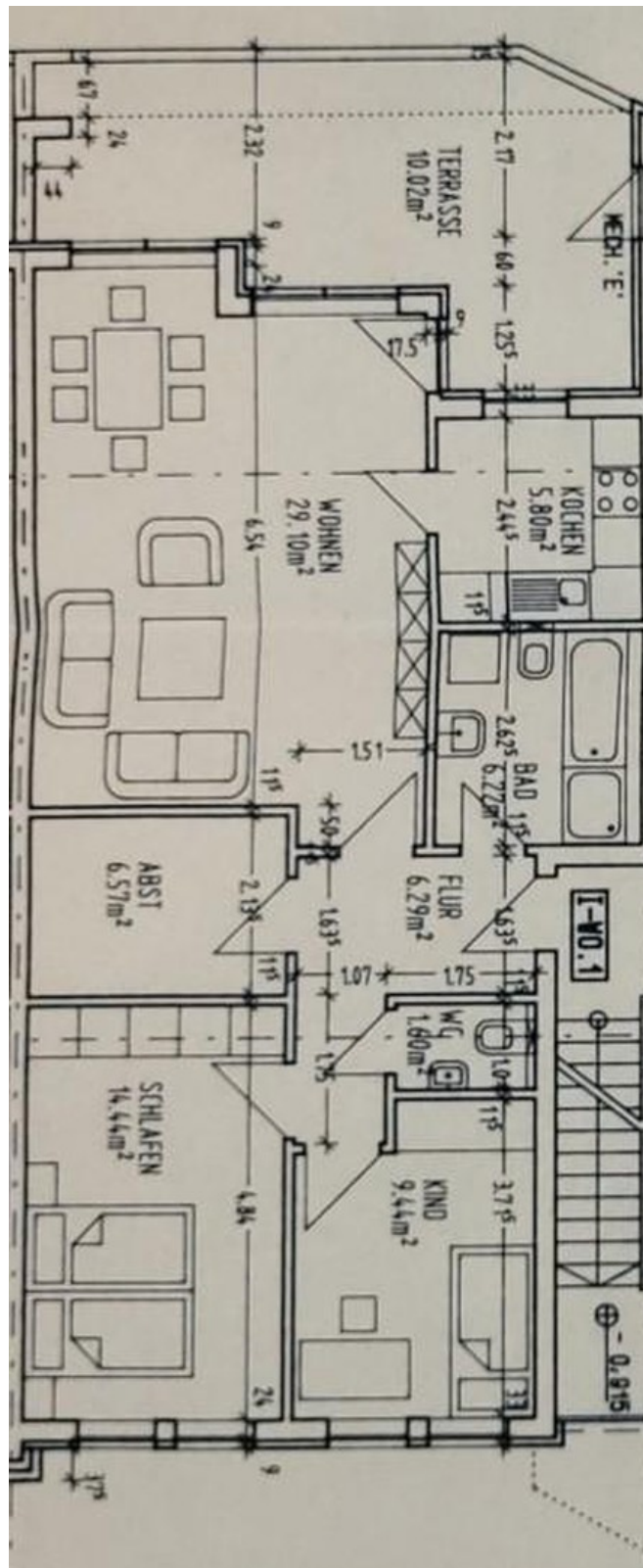
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss