

# Exposé

## Wohnung in Stadthagen

**Helle, renovierte 4-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse und außergewöhnlichem Raumangebot**



Objekt-Nr. **OM-443885**

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

31655 Stadthagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	300 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	550 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++Disclaimer: Die Möblierung auf den Fotos ist beispielhaft und mit KI generiert. Die Wohnung wird leer und renoviert übergeben. +++

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt mit viel Licht, einer besonderen Raumwirkung und einem Wohnkonzept, das Offenheit und Rückzug auf angenehme Weise verbindet. Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich mit beeindruckender Fensterfront und direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Hier entsteht ein helles, luftiges Wohngefühl mit besonderem Flair.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Esszimmer, eine Küche mit guten Stellmöglichkeiten sowie mehrere vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer einrichten lassen. Ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie zusätzliche Stauraummöglichkeiten runden den durchdachten Grundriss ab.

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, hellen Zustand. Warme Holzfußböden, großzügige Fensterflächen und die charakteristische Dachgeschossarchitektur schaffen ein wohnliches und zugleich hochwertiges Ambiente. Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet viel Platz zum Entspannen, Essen oder für gesellige Stunden.

Durch ihre Größe und die flexible Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien mit bis zu 4 Personen oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach komfortabel miteinander verbinden möchten.

Ein zusätzliches Zimmer (auf den Bildern mit rotem Teppich, ca. 37qm), welches nur über das allgemeine Treppenhaus zugänglich ist, kann zusätzlich zur Wohnung für 25€ p.m. zzgl. 50€ Nebenkosten angemietet werden. Dies ist jedoch keine Bedingung, um die Wohnung zu mieten.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade frisch renoviert. Im Wohnzimmer wurde die große Fensterfront in 2025 erneuert. In diesem Zuge wurde auch die gesamte Terrasse grundlegend erneuert.

Im Schlafzimmer wurde neues Pakett verlegt und in der restlichen Wohnung der Parkettboden komplett abgeschliffen. Der Linoleumboden in der Küche sowie die Fliesen in Gäste-WC und Bad befinden sich in einem guten Zustand.

Während das Gäste-WC nur ein Waschbecken, eine Toilette und eine Heizung umfasst, glänzt das Vollbad mit einer Badewanne, einer Toilette, einem Bidet, einem Waschbecken und einem Handtuchheizkörper.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren freue ich mich auf eine Kontaktaufnahme. Stellen Sie sich dabei gerne kurz vor und teilen Sie mir Ihre Telefonnummer mit, sodass wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

## Lage

Das Haus befindet sich "Am Krumpfen Bach" in Stadthagen, einer Spielstraße, die dennoch sehr gut angebunden ist. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber. Auch Behördengänge, der Schulweg und diverse Ärzte sind problemlos fußläufig erreichbar.

Weiterhin bietet die Lage eine herausragende Nahversorgung mit einem Supermarkt und einer Drogerie, sowie einem Elektrofachhandel in der direkten Nachbarschaft. Mit dem Auto erreicht man die B65 Umgehungsstraße innerhalb von wenigen Minuten, was die Lage optimal auch

für Pendler macht. Der Bahnhof von Stadthagen ist nichtmal 2km entfernt, von wo es Direktverbindungen nach Hannover, Bielefeld und Minden gibt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dachterasse



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Flur



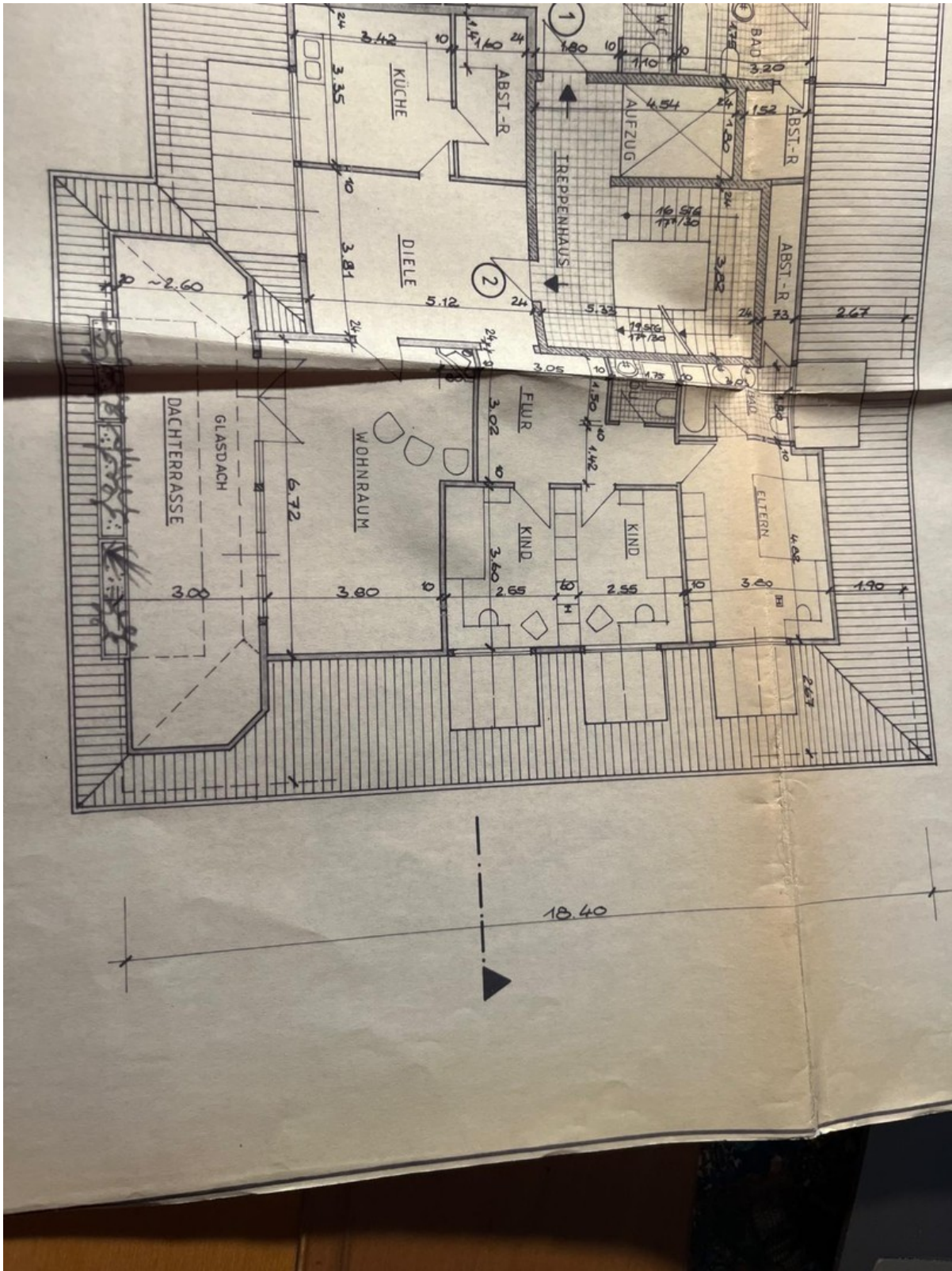
Zusätzliches Zimmer (Optional)

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss