

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hage

### Barrierefreie Senioren Wohngemeinschaft in bester Lage



Objekt-Nr. OM-450781

### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **600 € + NK**

Blaufärberweg  
26524 Hage  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	901,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses barrierefreie Hinterhaus befindet sich in zentraler Lage von Hage und liegt gleichzeitig ruhig und geschützt im hinteren Bereich des Grundstücks.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und abgeschirmter Lage bietet eine besonders angenehme und seltene Nutzungssituation.

Es handelt sich um ein Baudenkmal in entkerntem Zustand, wodurch eine flexible und individuelle Nutzung bzw. weitere Ausgestaltung möglich ist.

Gerade für Nutzer mit eigenem Konzept bietet sich hier die Möglichkeit, die Flächen nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Die großzügige Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders geeignet ist die Immobilie für:

- ruhiges, großzügiges Wohnen
- Wohngemeinschaften
- altersgerechte Nutzung (barrierearm umsetzbar)
- Wohnen auf Zeit / Boarding
- sonstige Nutzungskonzepte mit größerem Flächenbedarf

Die vorhandene Struktur ermöglicht eine flexible Aufteilung in mehrere Zimmer sowie Gemeinschaftsbereiche.

Besondere Merkmale im Überblick:

- barrierefreie Nutzung grundsätzlich möglich
- ruhige Lage im hinteren Grundstücksbereich
- zentrale Lage in Hage
- großzügige Fläche mit flexibler Nutzung
- entkernter Zustand mit Entwicklungsspielraum

Die Immobilie richtet sich insbesondere an Mieter, die eine langfristige Nutzung planen und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung zu schätzen wissen.

Kaltmiete: 600 – 700 € (abhängig von Nutzung und Konzept)

Nebenkosten nach Vereinbarung.

Eine Nutzung als Zwischenlösung (z. B. Lager oder Abstellfläche) ist nach Absprache möglich.

Das Hinterhaus ist Teil eines größeren Gesamtobjektes. Eine kombinierte Nutzung weiterer Flächen ist bei Bedarf optional möglich.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Beschreibung der geplanten Nutzung.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

