

Exposé

Maisonette in Hagenburg

Privat: Schicke 3-Zi. Maisonette nahe Steinhuder Meer m. Balkon. Ideal für Paare & kleine Familien



Objekt-Nr. OM-454498

Maisonette

Vermietung: **900 € + NK**

31558 Hagenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	114,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung mit Balkon nahe Steinhuder Meer – ideal für Paare oder kleine Familien

In zentraler Lage von Hagenburg und nahe des Naturparks Steinhuder Meer erwartet Sie diese helle und gepflegte Maisonette-Wohnung über zwei Etagen mit Balkon. Sie genießen Ruhe und Privatsphäre, denn über Ihnen wohnt niemand mehr.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und großzügiger Raumaufteilung macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Erholung miteinander verbinden möchten. Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitmöglichkeiten am Steinhuder Meer befinden sich praktisch direkt vor der Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf ca. 114 m² Wohn- und Nutzfläche:

- 1. Obergeschoss
 - großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur verglasten Küche
 - gemütliches Schlafzimmer
 - Flurbereich
 - innenliegendes Badezimmer
 - neuer, hochwertiger Klickvinylboden in moderner Holzoptik („Delicate Oak Almond“) seit 2026

- 2. OG/Dachgeschoss

Über die schöne Holzterasse gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss mit:

- hellem Büro/Homeoffice-Bereich
- praktischem Abstellraum
- Ausstattung:
 - Balkon
 - Einbauküche
 - Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche
 - Gas-Brennwertheizung (2017)
 - neuer Warmwasserspeicher (05/2025)
 - Kfz-Stellplatz für 15 € monatlich

Die Wohnung verbindet zentrales Wohnen in naturnaher Umgebung mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, etc. sowie einer guten Anbindung in die Region.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Kontaktanfrage mit Ihren vollständigen Daten sowie vorab Angaben zur Personenanzahl, Ihrer beruflichen Tätigkeit und eventuellen Haustieren. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei von privat. Sie kommunizieren direkt mit dem Eigentümer – ohne zwischengeschaltete Agentur oder Makler.

Ausstattung

- Ausstattung:
 - Balkon

- Einbauküche
- Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche
- Gas-Brennwertheizung (2017)
- neuer Klickvinylboden im 1. OG
- neuer Warmwasserspeicher (05/2025)
- Kfz-Stellplatz für 15 € monatlich

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse senden Sie bitte eine Kontaktanfrage mit Ihren vollständigen Daten sowie vorab Angaben zur Personenanzahl, Ihrer beruflichen Tätigkeit und eventuellen Haustieren. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei von privat. Sie kommunizieren direkt mit dem Eigentümer – ohne zwischengeschaltete Agentur oder Makler.

Lage

Über Ihre neue Heimat: Der schöne Flecken Hagenburg liegt im Gebiet des Naturparks Steinhuder Meer. Die Gemeinde besteht aus Hagenburg und Altenhagen. In Hagenburg entkommen haben Sie die alltägliche Versorgung vor Ort: Ärzte, Apotheken, eine Grundschule sowie Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern.

Durch den Ort verläuft die B 441, die nach Wunstorf führt. Mit dem Auto erreichen Sie den dortigen Bahnhof in ca. 15 Minuten, sodass Sie in weiteren 12 Minuten Zugfahrzeit in Hannover am Hauptbahnhof eintreffen. Außerdem bietet Wunstorf eine gute Anbindung zur Autobahn A2 in Richtung Dortmund/Hannover.

Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Busverbindungen bestehen nach Bad Rehburg, Stadt Rehburg, Stadthagen und Wunstorf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnz. Blick auf Küche

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnz.



Blick aus Wohnz.

Exposé - Galerie



Küche



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie

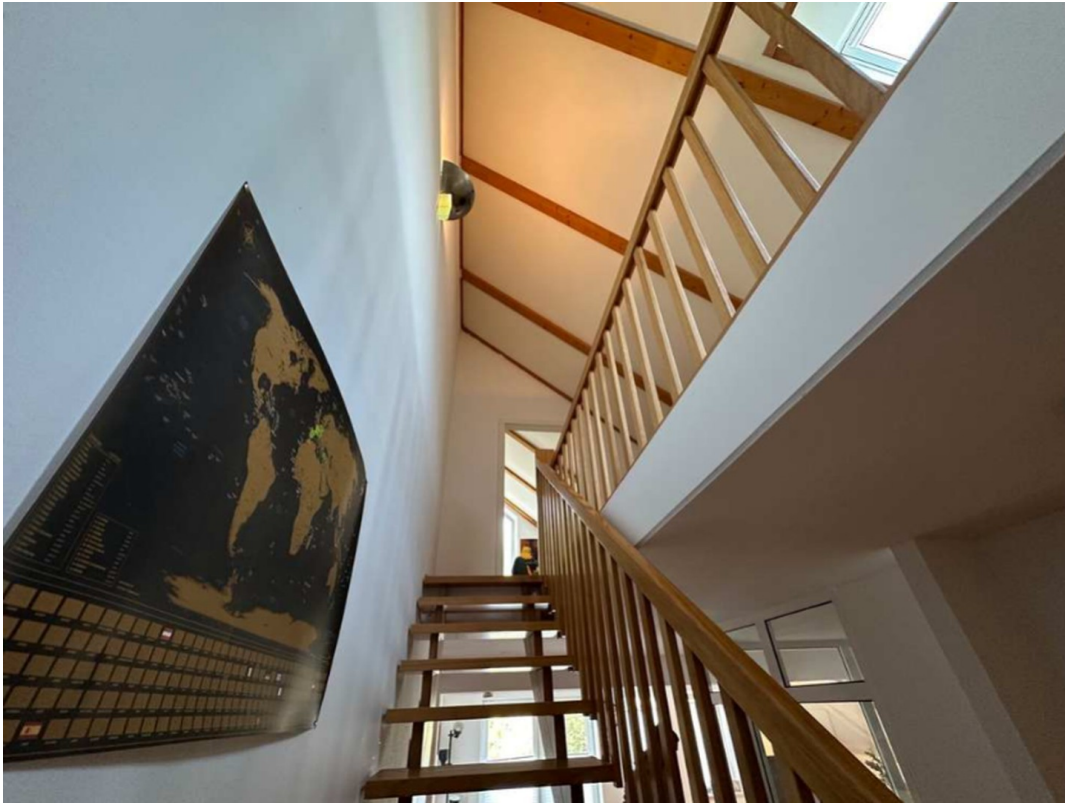


Bad Eckwanne+Dusche



Bad Eckwanne+Dusche

Exposé - Galerie



Blick ins 2. OG



Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG

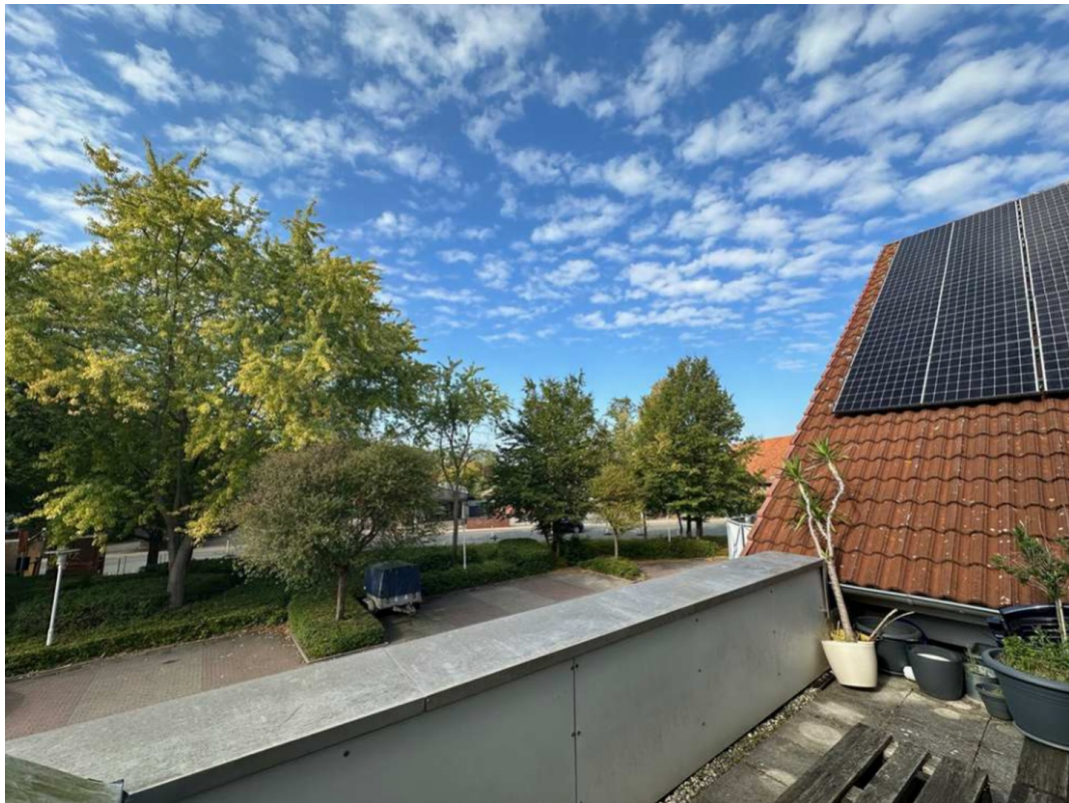


Heizung

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse

