

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hage

### Vielseitiges Gesamtobjekt mit Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-459267

### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Willi

Hauptstraße 50a  
26524 Hage  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	901,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Stellplätze	5
Zimmer	20,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	550,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Historisches Baudenkmal in Hage – vielseitiges Gesamtobjekt mit Entwicklungspotenzial

In zentraler Lage von Hage bietet dieses besondere Baudenkmal großzügige Flächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Das Objekt besteht aus Vorderhaus und Hinterhaus und richtet sich insbesondere an Interessenten, die Flächen flexibel nutzen und perspektivisch weiterentwickeln möchten.

---

Das Gesamtobjekt:

- ✓ Vorderhaus + Hinterhaus
- ✓ großzügige Gesamtflächen
- ✓ zusätzlich ca. 300 m<sup>2</sup> Ausbaupotenzial im Vorderhaus
- ✓ Hinterhaus ca. 250 m<sup>2</sup> barrierefrei
- ✓ vielseitig nutzbar

---

✧✧ Besonderheiten:

- ✓ zentrale Lage mitten in Hage
- ✓ ruhige Bereiche im hinteren Teil des Objektes
- ✓ interessante Kombination aus Bestand und Entwicklungspotenzial
- ✓ unterschiedliche Nutzungskonzepte denkbar

---

Wichtiger Hinweis zum aktuellen Zustand:

Die Flächen sind derzeit nicht als klassische Wohnräume ausgebaut.

Das barrierefreie Hinterhaus kann aktuell beispielsweise als Lager oder für einfache gewerbliche Nutzung direkt verwendet werden.

Weitere Nutzungen oder wohnliche Konzepte würden eine entsprechende individuelle Weiterentwicklung bzw. Ausbauplanung erfordern.

---

Mögliche Perspektiven:

- Lager / Gewerbe
- gemeinschaftliche Nutzungskonzepte
- Senioren-WG / betreutes Wohnen
- Boarding / Wohnen auf Zeit
- Wohnen & Arbeiten

---

Konditionen:

Für Teilflächen bestehen attraktive Einstiegsmöglichkeiten.

✓ Hinterhaus ca. 600 € zzgl. Nebenkosten

✓ Vorderhaus ab ca. 350 € zzgl. Nebenkosten

abhängig von Nutzung und Vereinbarung

---

Lage:

Mitten in Hage – kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Infrastruktur.

Durch die rückwärtige Lage bietet das Objekt gleichzeitig ruhige und geschützte Bereiche.

---

Hinweis:

Das Objekt eignet sich besonders für Interessenten, die vorhandene Strukturen nutzen und gleichzeitig langfristige Perspektiven entwickeln möchten.

Faire und transparente Vereinbarungen sind für uns selbstverständlich und werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

---

Bei Interesse:

Bitte bei Anfrage kurz die geplante Nutzung oder das Nutzungskonzept beschreiben.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Das Objekt biete ich privat aus eigenem Bestand an, also keinerlei Provisionen. Bitte auch freundlichst keine Makleranfragen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

