

# Exposé

## Wohnung in Stadthagen

### 3 Zimmer toller Balkon - Innenstadtlage - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-459953

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Nikolaus

Krumme Straße 14  
31655 Stadthagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	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.

Outdoor-Bereich: Das Herzstück der Wohnung ist der tolle Balkon, der ausreichend Platz für gemütliche Sommerabende bietet.

Wohnlage: Dank der Lage im 1. OG genießen Sie Privatsphäre bei gleichzeitig nur wenigen Stufen in Ihre Wohnung.

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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Außen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Grundrisse

