

Exposé

Stadthaus in Stadthagen

Exklusives Wohnen am Stadthäger Wall: Frisch sanierte Doppelhaushälfte mit großem Garten & 2 Garagen



Objekt-Nr. OM-471825

Stadthaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Dietrich Rengstorf

31655 Stadthagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	5.850 €
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	200,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	70,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch saniert zum Erstbezug: Historischer Charme trifft modernen High-End-Wohnkomfort in einer der besten Wohnlagen von Stadthagen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese repräsentative und großzügige Doppelhaushälfte liegt in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnstraßen direkt am historischen Wall und bietet die perfekte Balance aus innenstadtnahem Leben und privater Idylle. Das Objekt wurde gerade aufwendig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert – hier ziehen Sie in ein absolut neuwertiges Haus ein, ohne den typischen Sanierungsstress.

Schon beim Betreten des Hauses durch die frisch lackierte Außentür wird der besondere Charakter deutlich: Das liebevoll erhaltene, geometrische Bleiglasfenster im Windfang sorgt für ein wunderschönes Lichtspiel und verbindet den klassischen Altbau-Charme perfekt mit der modernen, hellen Ausstattung des Hauses.

Mit ca. 200 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 großzügige Wohnetagen, bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Home-Office). Ein voll nutzbarer Keller mit ca. 70 m² Nutzfläche rundet das enorme Platzangebot ab.

Ausstattung

Bei der Sanierung wurde an alles gedacht – technisch wie optisch befindet sich das Haus auf modernstem Niveau:

- Energie & Technik: Eine nagelneue, effiziente Gas-Brennwertkesselheizung und die Einblasdämmung sorgt für zukunftssichere Wärme. Die gesamte Elektrik wurde komplett erneuert und für das digitale Zeitalter mit einem schnellen Glasfaseranschluss ausgestattet.

- Fenster: Im gesamten Haus wurden neue, hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung eingesetzt, die für exzellenten Schallschutz und hervorragende Energiewerte sorgen. Zur Sonnenseite sorgen elektrische Rollläden für Schatten im Haus.

- Bäder & Sanitär: Das Haus verfügt über 2 komplett neue, moderne Wohlfühlbäder (u.a. mit großzügiger Glasdusche, stilvollem Anthrazit-Waschtisch und Handtuchheizkörper) sowie ein zusätzliches, neues Gäste-WC im Dachgeschoss. Das Bad in der Schlafetage (1.OG) hat zusätzlich eine Badewanne.

- Oberflächen & Design: Alle Wände wurden frisch tapeziert und weiß gestrichen. Die eleganten Innentüren sowie das Treppengeländer wurden aufwendig neu lackiert. Als Bodenbelag wurde ein hochwertiger, robuster und moderner Vinylboden in warmer, ausdrucksstarker Echtholz-Flachoptik verlegt, der den Räumen eine gemütliche Atmosphäre verleiht.

- Außenbereich & Abstellflächen: Großer, eingewachsener Garten – eine grüne Oase direkt am Rande der Innenstadt.

- Überdachte Terrasse für entspannte Abende bei jedem Wetter.

- Ein Gartenhaus für Utensilien sowie ein fest am Haus verbauter, trockener Raum für

Werkzeuge und Gartengeräte.

- Parken: Zum Objekt gehören 2 eigene Garagen mit jeweils einem zusätzlichen Stellplatz direkt davor – eine absolute Seltenheit in dieser zentralen Lage!

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat, sodass für den Käufer keine Maklerprovision anfällt. Das Haus ist komplett bezugsfertig – Schlüssel umdrehen und einziehen!

Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Qualität der Sanierung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Lage

Besser geht es in Stadthagen kaum! Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, etablierten Top-Wohnstraße direkt am grünen Wall. Sie genießen hier die Vorzüge einer erstklassigen, nachbarschaftlichen Wohnumgebung und erreichen gleichzeitig die historische Innenstadt von Stadthagen mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Wochenmarkt, Cafés, Ärzten und Schulen in wenigen Gehminuten. Auch die Verkehrsanbindung an die B65 und den Bahnhof Stadthagen (Richtung Hannover/Minden) ist hervorragend. Der im Bau befindliche neue ZOB ist in 3 Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Windfang



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



sehr geräumige Küche EG

Exposé - Galerie



Treppe ins 1.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



weiteres Schlafzimmer 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Balkon 1.OG



WC 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer m. Einbauschränken 2.OG



weiteres Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Blick in den Garten

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en)

erteilt/en dem Vermieter
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname
Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)
Anschrift
Tel. privat / geschäftlich
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon
Beschäftigt in unge- kündigter Stellung seit
Derzeit ausgeübter Beruf
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung
Konto-Nr. / BLZ:

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....
.....
.....
.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:

- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt durch Mieter Vermieter, wegen
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
 - TeilzahlungsgeschäftenEUR je Monat
 - DarlehensverpflichtungenEUR je Monat
 - BürgschaftenEUR je Monat
 - Sonstige VerpflichtungenEUR je Monat
- Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!

Die Angaben dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass ein-zelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....
Mietinteressent

.....
Mietinteressent

