

Exposé

Stadthaus in Hage

**630 m² BAUSTELLE (teilweise saniert) plus 96 m² ETW
(fertig saniert)**



Objekt-Nr. OM-292247

Stadthaus

Verkauf: **830.000 €**

Ansprechpartner:

Willi der Temme

Mobil: 0160 4747140

Hauptstraße 50 + 50a

26524 Hage

Niedersachsen

Deutschland

Baujahr	1828	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.136,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	21,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	726,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die EG-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche ist bereits fertig saniert, sehr hochwertig ausgestattet und mit einer Einbauküche eingerichtet.

Die DG Wohnung ist mitten in der Sanierung, jetzt steht noch die Fertigstellung (nach eigenem Geschmack) an.

Das Baudenkmal mit 550 m² Wohnfläche soll jetzt aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden.

Alles zusammen für 830.000,--

Zu alle dem könnte noch ein Baugrundstück mit 601 m² erworben werden.

Einzelverkauf möglich.

Steuerlich ist diese Investition auch noch hoch interessant.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Baudenkmal ist bereits entkernt. Auf dem Grundstück sind alle Kanalleitungen (Trennsystem) neu verlegt und an das Straßennetz angeschlossen.

Regenrinnen und Fallrohre an der Scheune sind schon neu.

Für die Versorgungsleitungen sind entsprechende Leerrohre verlegt.

Vom Blaufärberweg ist ein Privatweg angelegt.

Lage

Besser geht es wirklich nicht mehr, also mitten in der Stadt und nach hinten sehr ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Lageplan

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Baudenkmals mit Gauben



Privatweg zum Objekt



Baudenkmals Einfahrt

Exposé - Galerie



Baudenkmal zur Scheune



Vorderhaus Hauptstraße 50

Exposé - Galerie



neue Rinnen

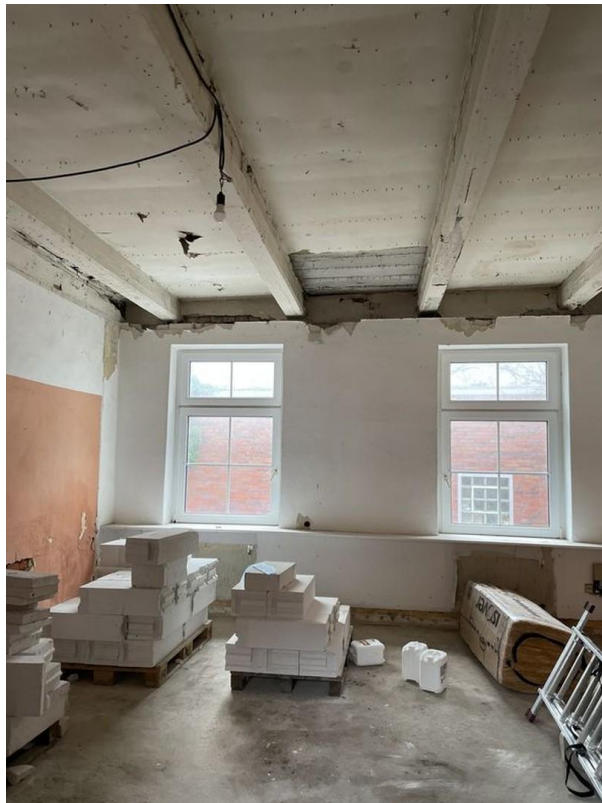


Baudenkmal DG

Exposé - Galerie



Baudenkmal Laden



Baudenkmal Zimmer

Exposé - Galerie



Baudenkmal Gaube innen



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



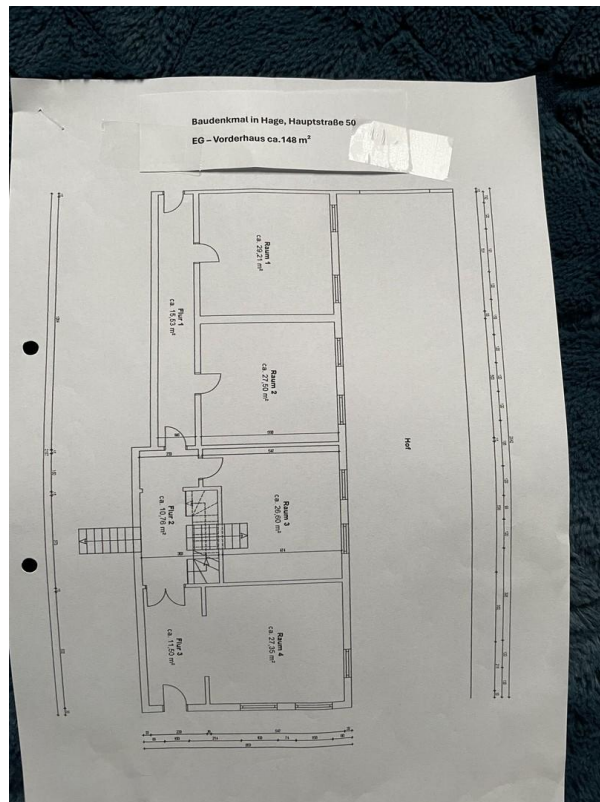
Exposé - Galerie



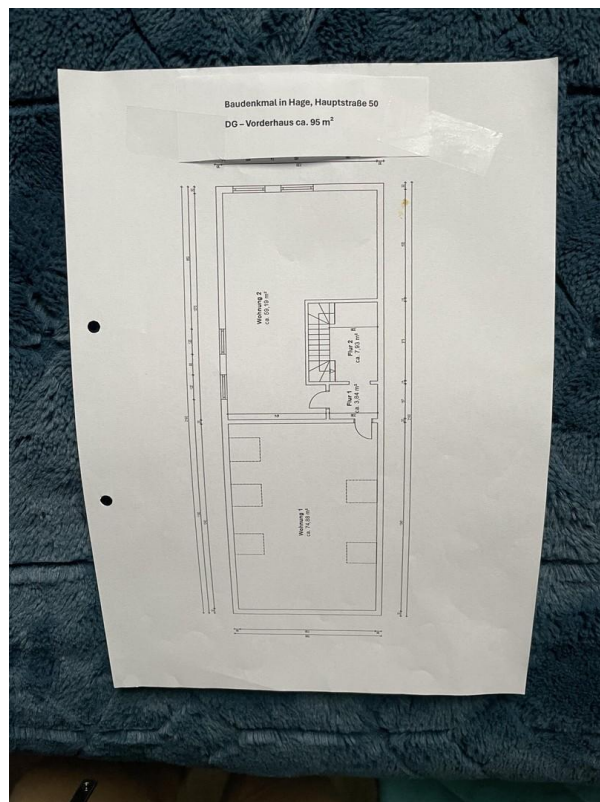
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

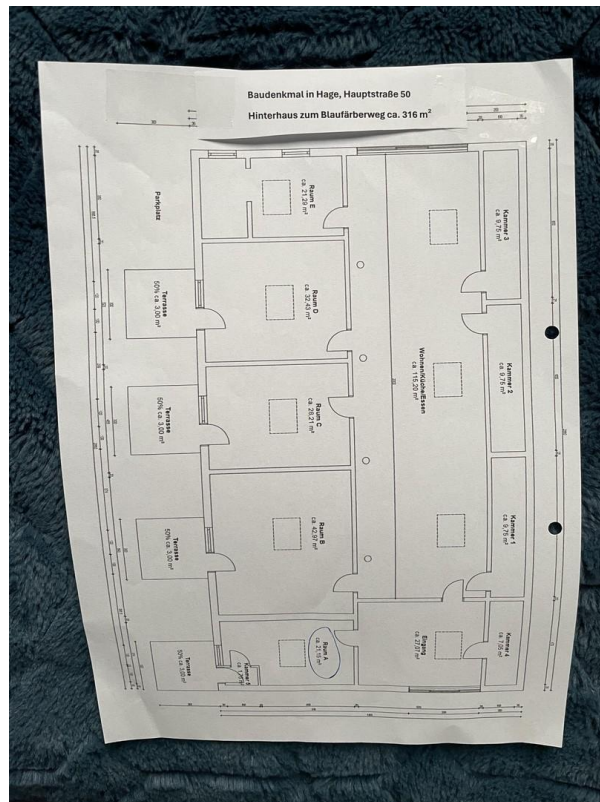


Vorderhaus EG



Vorderhaus DG

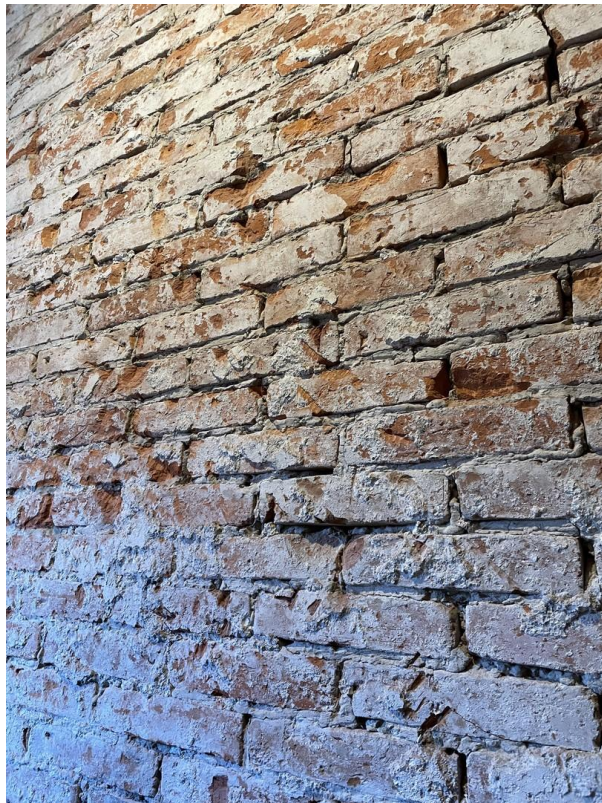
Exposé - Galerie



Hinterhaus EG



Exposé - Galerie



Wände

Exposé - Galerie



Blaufärberweg neben Scheune



Hauseingang № 50

Exposé - Galerie



Vorderhaus № 50



Gaube im Dach

Exposé - Galerie



Scheune



Seiteneingang Scheune

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Eingang 50a

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Scheune



Diele Haus 50

Exposé - Galerie



Statik stimmt



zum Keller

Exposé - Galerie



Diele



Kontakt über Willi der Temme