

Exposé

Wohnung in Stadthagen

Großzügige 2,5 Zi. Wohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-310617

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Adolph Baar Straße 3
31655 Stadthagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	88,72 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	130,91 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung im ersten Stock eines modernen Drei-Parteien-Hauses bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einem Niedrigenergiehaus mit hochwertiger Holzdämmung. Hier genießen Sie nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern auch eine nachhaltige Bauweise, die Ihren ökologischen Fußabdruck minimiert.

Der großzügige Wohnraum mit offenem Küchenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Die Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt für wohlige Wärme und höchsten Komfort, egal zu welcher Jahreszeit.

Das moderne Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Ausgestattet mit einem Fenster und einer freistehenden Badewanne, bietet es Ihnen einen Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der direkte Ausgang zu Ihrer eigenen, windgeschützten Dachterrasse. Diese sonnige Oase ist ideal für entspannte Stunden im Freien und bietet zudem viel Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Das gesamte Gebäude besticht durch sein modernes Erscheinungsbild und die durchdachte Architektur, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint. Hier wohnen Sie nicht nur, sondern leben in einem Zuhause, das etwas Besonderes ist.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad

Lage

Diese charmante Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen von Stadthagen! Sie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone, ideal für Familien, Paare und Singles, die eine harmonische Wohnatmosphäre suchen.

Die Umgebung besticht durch ihre grüne Idylle und die gepflegte Nachbarschaft, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier genießen Sie die Vorzüge einer naturnahen Lage, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind nur wenige Minuten entfernt und bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Städten gelangen. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben in dieser attraktiven Lage. Die Wohnung ist der ideale Rückzugsort für all jene, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,22 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Linke Seite nach Eingang



Blick vom Eingang

Exposé - Galerie



Rechte Seite vom großen Zimmer



Offener Küchenbereich

Exposé - Galerie



Eingang Badezimmer



Fensteransicht Badezimmer

Exposé - Galerie



Aufgang zur Dachterrasse



Eingang Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Rechte Seite Schlafzimmer



Linke Seite Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang Dachterrasse



Südseite Dachterrasse

Exposé - Galerie



Nordseite Dachterrasse



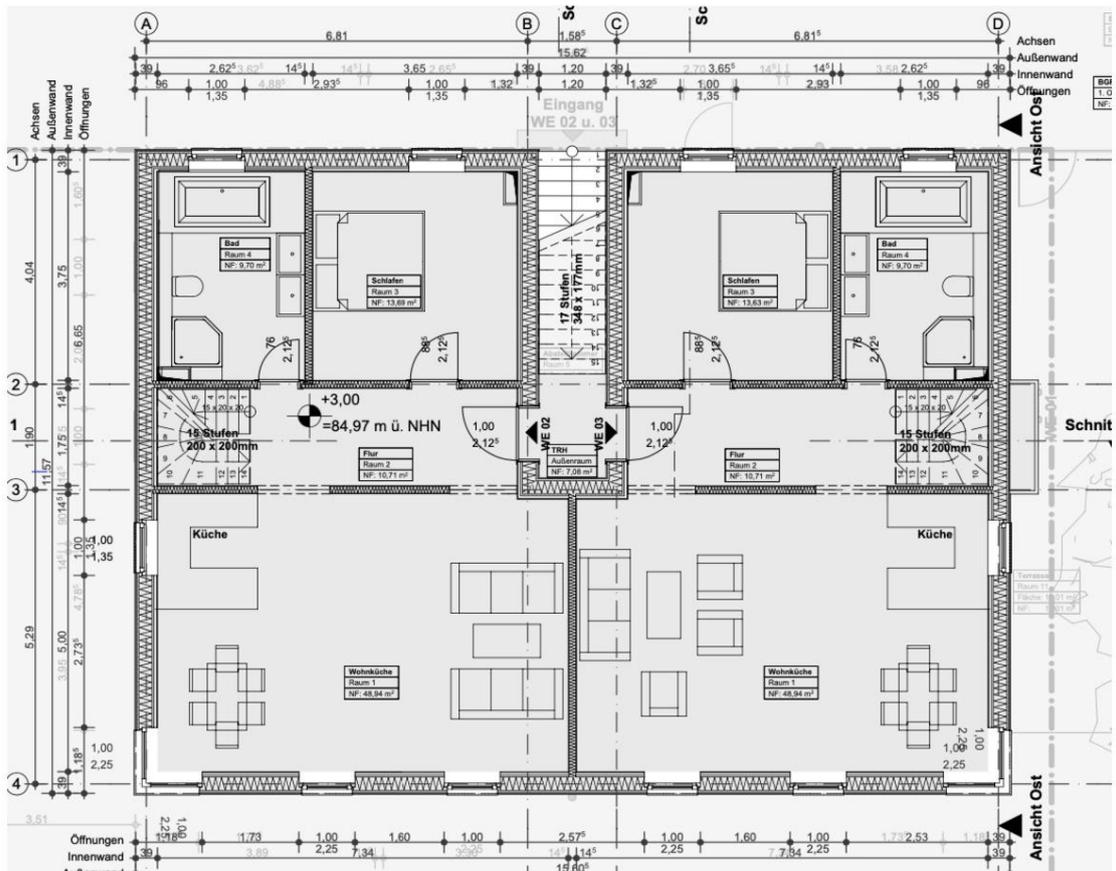
Blick zum Nachbarn

Exposé - Galerie



Stauräume unterm Dach

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

