

Exposé

Einfamilienhaus in Stadthagen

Privatverkauf: Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Lage von Stadthagen



Objekt-Nr. OM-311987

Einfamilienhaus

Verkauf: **195.000 €**

Herminenstraße 28
31655 Stadthagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1918	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.693,00 m ²	Schlafzimmer	9
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	13,00	Garagen	3
Wohnfläche	212,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1830 massiv erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. ca. 212 m² in absolut zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage von Stadthagen, bietet Ihnen eine oder zwei Wohneinheiten zur Eigennutzung oder zur Vermietung auf zwei Ebenen an. Vom Haus gelangen Sie in nur 5 Minuten fußläufig in die Innenstadt. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nicht weiter entfernt.

Zusätzlich ist am Haupthaus ein altes Wirtschaftsgebäude angebaut, welches als Abstellraum und Waschküche dient, sowie eine 2021 neu errichtete Garage mit neuer Hebebühne angebaut worden.

Das Haupthaus ist vollständig unterkellert. Die Beheizung erfolgt über zwei Gas-Etagenheizungen für das EG und DG getrennt.

Das Haupthaus sollte saniert werden.

Das Haus wird auf Grund eines Todesfalls in der Familie privat verkauft, da die Erben keine Verwendung für das Haus haben.

Die Gartenanlage bietet ausreichend Platz, um hier mit Ihrer Familie das sommerliche Wetter genießen zu können zudem bieten zwei Fertigteilarage an der Straße sowie eine im Jahr 2021 neu hergestellte Garage im hinteren Bereich des Grundstückes sowie ein Carport ausreichend Stellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.

Eventuell kann der große Garten als weiterer Bauplatz genutzt werden.

Ausstattung

Beschreibung der Besonderheiten:

Massivbauweise

großes pflegeleichtes Grundstück

Ruhige und zentrale Wohnlage (5 Minuten Fußweg zum Marktplatz)

Ein- oder zwei Wohneinheiten möglich

3 Garagen und zusätzlich ein Doppelcarport

gute Infrastruktur in der Umgebung

Sanierungsbedürftig

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

PRIVATVERKAUF ! Bitte alle Anfragen über Mail.

Lage

Im Zentrum von Stadthagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	324,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hofansicht Straße

Exposé - Galerie



Anbauten und Innenhof



Garten

Exposé - Galerie



Garten 2



Rückansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur DG

Exposé - Galerie



Wohnen DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Schlafen DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Elektroverteilung



Schlafen DG 2

Exposé - Galerie



Dachboden



neue Garage mit Hebebühne

Exposé - Galerie



Gastherme EG



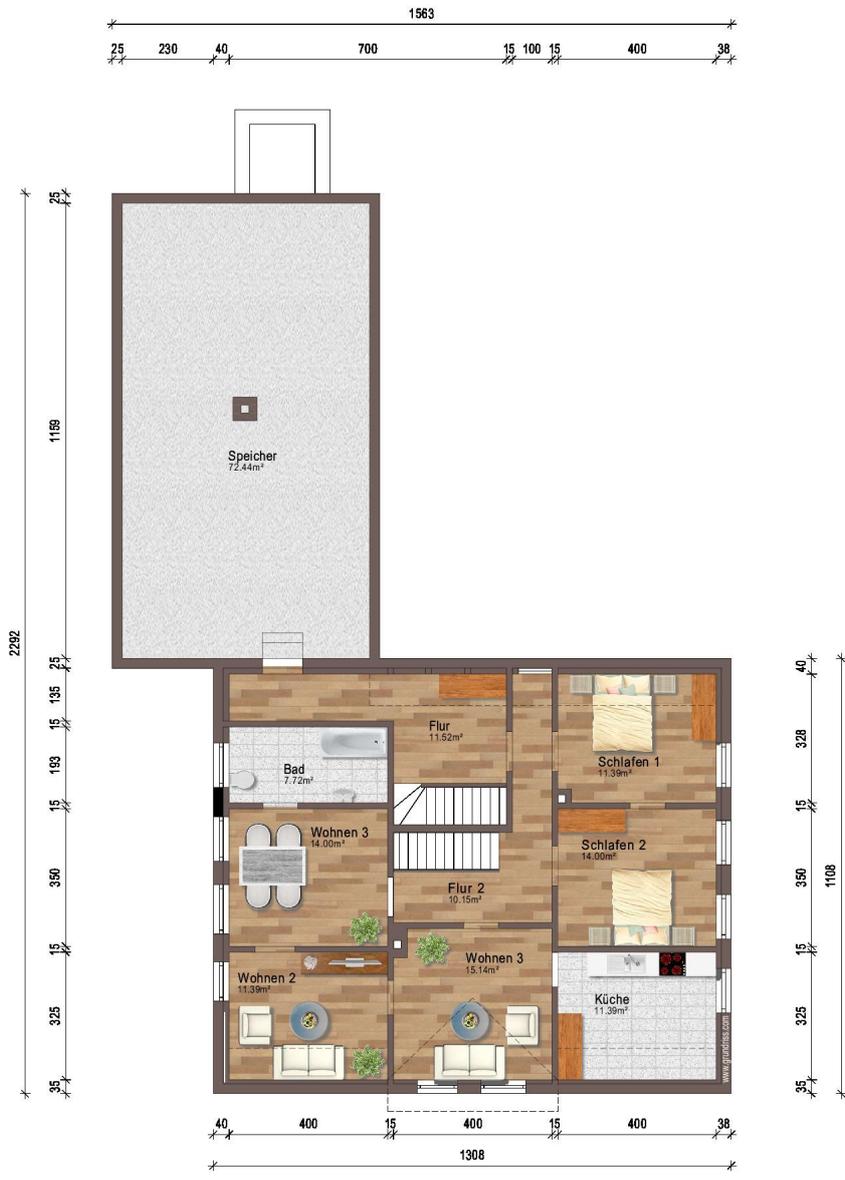
Gastherme DG

Exposé - Galerie



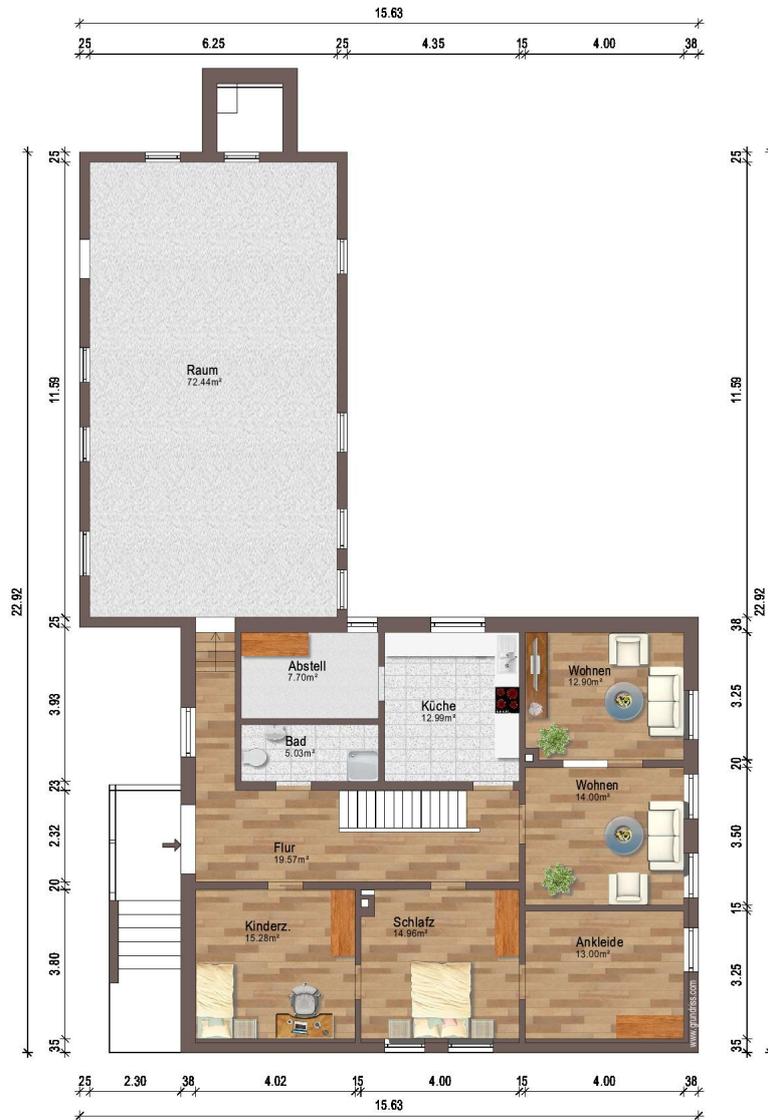
Fertigteilgarage

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH *Wohnflächenverordnung*

Objekt: Einfamilienhaus, Herminenstraße 28, 31655 Stadthagen



Datum: 06.09.2024

Ersteller: 1000hands AG

Grundriss	Lage	Mieter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m ² Anrechenbare Gesamtfläche
01	EG	...	115,43
02	OG	...	106,70
		SUMME	222,13

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: Einfamilienhaus, Herminenstraße 28, 31655 Stadthagen

Lage: EG



Datum: 06.09.2024
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche						
Flur	19,57	19,57	19,57	19,57	--	--	--	--	--	--
Kinderz.	15,28	15,28	15,28	15,28	--	--	--	--	--	--
Schlafz	14,96	14,96	14,96	14,96	--	--	--	--	--	--
Wohnen	14,00	14,00	14,00	14,00	--	--	--	--	--	--
Ankleide	13,00	13,00	13,00	13,00	--	--	--	--	--	--
Küche	12,99	12,99	12,99	12,99	--	--	--	--	--	--
Wohnen	12,90	12,90	12,90	12,90	--	--	--	--	--	--
Abstell	7,70	7,70	7,70	7,70	--	--	--	--	--	--
Bad	5,03	5,03	5,03	5,03	--	--	--	--	--	--
Raum	72,44	--	--	--	--	--	--	--	72,44	--
SUMME	187,87	115,43	--	--	--	--	--	--	--	--

1000hands AG
Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: Einfamilienhaus, Herminenstraße 28, 31655 Stadthagen

Lage: OG



Datum: 06.09.2024
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche						
Wohnen 3	15,14	15,14	15,14	15,14	--	--	--	--	--	--
Schlafen 2	14,00	14,00	14,00	14,00	--	--	--	--	--	--
Wohnen 3	14,00	14,00	14,00	14,00	--	--	--	--	--	--
Flur	12,91	11,52	10,14	10,14	2,77	1,38	--	--	--	--
Schlafen 1	13,00	11,39	9,79	9,79	3,21	1,60	--	--	--	--
Wohnen 2	13,00	11,39	9,79	9,79	3,21	1,60	--	--	--	--
Küche	13,00	11,39	9,79	9,79	3,21	1,60	--	--	--	--
Flur 2	10,55	10,15	9,75	9,75	0,80	0,40	--	--	--	--
Bad	7,72	7,72	7,72	7,72	--	--	--	--	--	--
Speicher	72,44	--	--	--	--	--	--	--	72,44	--
SUMME	185,76	106,70	--	--	--	--	--	--	--	--

1000hands AG
Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin