

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stadthagen Attraktive helle 5,5 Zimmer-DG-Whg



Objekt-Nr. **OM-328727**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **254.000 €**

Ansprechpartner:  
Karin Waldmann

Vogelsangweg 3  
31655 Stadthagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	270 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Spielstraße finden Sie diese helle, luftige Wohnung, die sich über die gesamte Fläche eines gepflegten Hauses mit fünf Wohneinheiten zieht.

Die windgeschützte Loggia mit Südausrichtung lädt im Sommer zum Draußen-Wohnen ein. Hier können Sie mit Blick ins unverbaute Grüne den Tag und auch den Abend genießen. Auf die Loggia, die mit einer kleinen Brüstung versehen, viel Platz auf kleinem Raum bietet, können Sie sowohl von der Diele aus als auch von der Küche aus hinaustreten und sich gemütlich niederlassen.

Die Wohnung wurde 2005 komplett und hochwertig renoviert und ist in einem sehr guten Zustand.

Besonders edel ist das helle Echtholz-Parkett, das sich in einem Stück über die gesamte Fläche zieht.

Das Badezimmer verfügt über einen Feinsteinzeug-Bodenbelag mit Fußbodenheizung und eine moderne offene Dusche.

Die Küche ist gefliest und hochwertig eingerichtet.

Kommen Sie mit auf einen kleinen Rundgang:

Sie betreten die Wohnung über eine offene, großzügige Diele, die mit ihren bodentiefen Fenstern für ein Wintergartenfeeling sorgt.

Gehen Sie nach rechts Richtung Westen, gelangen Sie in das große, helle Wohnzimmer mit herrlichem Ausblick und Abendsonne und dann in einen weiteren Raum, der z. B. perfekt als Home-Office genutzt werden kann.

Gehen Sie von der Diele aus nach links Richtung Osten kommen Sie in einen kleinen Flur.

Von hier aus zweigen (sich gegenüber liegend) Badezimmer und Küche und zwei Schlafräume ab.

Zwischen den beiden Schlafräumen ist ein weiterer Raum vorhanden, der z.B. als Ankleidezimmer genutzt werden kann. In einem der Schlafräume wird der Raum unter der Schräge als moderner und praktischer Wandschrank genutzt.

Großzügige Abstellflächen finden Sie auf dem Dachboden, der ausgebaut werden könnte, und im Keller.

Das Haus verfügt über einen schönen, großzügigen, gemeinschaftlich genutzten Garten mit Obstbäumen sowie Platz zum Fußballspielen und Wäschetrocknen.

Ihr Auto findet auf einem der Wohnung zugeordneten Kfz.-Stellplatz Platz. Auf der Straße sind zudem noch öffentliche Parkplätze vorhanden, sodass auch ein zweites Auto abgestellt werden kann.

Ihre Waschmaschine können Sie im Badezimmer anschließen oder im Keller aufstellen. Hier gibt es auch einen Trockenraum für Ihre Wäsche.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2005 komplett und hochwertig renoviert und ist in einem sehr guten Zustand.

Besonders edel ist das helle Echtholz-Parkett, das sich in einem Stück über die gesamte Fläche zieht.

Das Badezimmer verfügt über einen Feinsteinzeug-Bodenbelag mit Fußbodenheizung und eine moderne offene Dusche.

Die Küche ist gefliest und hochwertig eingerichtet.

Für Zweiräder gibt es einen gemeinschaftlich, nutzbaren Fahrradabstellraum sowie Fahrradständer vor dem Haus.

Ihr Auto findet auf einem der Wohnung zugeordneten Kfz.-Stellplatz Platz. Auf der Straße sind zudem noch öffentliche Parkplätze vorhanden, sodass auch ein zweites Auto abgestellt werden kann.

Ihre Waschmaschine können Sie im Badezimmer anschließen oder im Keller aufstellen. Hier gibt es auch einen Trockenraum für Ihre Wäsche.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Rande des Villenviertels in einer ruhigen Spielstraße. Bis zum Marktplatz von Stadthagen gehen Sie gemütlich ca. 15 Minuten.

Im Stadtgarten sind Sie in nur 10 Minuten.

Die Kreisstadt Stadthagen des Landkreises Schaumburg in Niedersachsen hat ca. 23.000 Einwohner und liegt ca. 40 km westlich von Hannover und ca. 30 Kilometer östlich von Minden.

Stadthagen bietet Ihnen eine gute Infrastruktur, nette Einkaufsmöglichkeiten, das Spaßbad „Tropicana“ und ein angenehm ruhiges Wohngefühl.

Stadthagen ist an den Regional- und S-Bahn-Verkehr (der Strecke Hannover-Minden) angebunden, der Weg zum Bahnhof dauert mit dem Auto weniger als 10 Minuten; dort sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

