

# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

Scout-ID: 150076742



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	7.547,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1956
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	236,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1956
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis, inkl. 19% MWST, zahlbar nach Vertragsabschluss

Die Provision ist nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem gepflegten Wohnhaus, das mit bis zu 3 Familien bewohnt werden könnte handelt es sich um einen ganz besondere Immobilie. Denn angrenzend am Wohngrundstück befindet sich eine über 6300qm große Weidefläche auf der sich Hase und Rehe Gute Nacht sagen. Die Fläche kann zur Landwirtschaft oder für Pferdehaltung o.ä. genutzt werden. Sie kann verpachtet werden oder dient zur Eigennutzung.

Das Wohnhaus verfügt über 5 attraktive, gepflegte Zimmer. Durch überschaubare Veränderungen lassen sich einige Räume in getrennte Wohnungen aufteilen. Ein separater Eingang ist bereits vorhanden. Das Haus wurde 1920 erbaut und im Jahr 1966 um einem großen Wohnhauptteil erweitert und wird durch eine Gas-Heizung, erneuert im Jahr 2007, beheizt. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023), mit einer zusätzlichen, separaten Einliegerwohnung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Die Wohnfläche ohne einen bisherigen Dachbodenausbau beträgt 186 qm und kann bis zu einem 3 Fam. Haus genutzt werden. Der absolut wunderschöne Garten mit Obstbäumen, liebevollen Sitzplätzen, einer Feuerstelle und diversen Details, lädt zum entspannen und Wohlfühlen ein. Das gesamte Grundstück von 7.547qm inklusive Haus wird für einen Preis von 245.000 Euro verkauft.

## Ausstattung:

große Diele  
Fliesen  
Einbauküche  
Laminat  
Aussenjalousien  
Neue Einliegerwohnung mit Einbauküche, Duschbad und Mobiliar  
Dachboden zum Ausbauen möglich  
Sauna  
Terrasse  
Doppelgarage  
Sickergrube  
Baumbestand

## Lage:

Die Immobilie liegt in Petershagen. OT Heimsen. In der Nähe befindet sich Stolzenau. Weiter entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportangebote (u. a. einige Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.



A58C34A4-A9FD-469C-A162-484D1E



06294FB2-23B0-499C-998D-559754

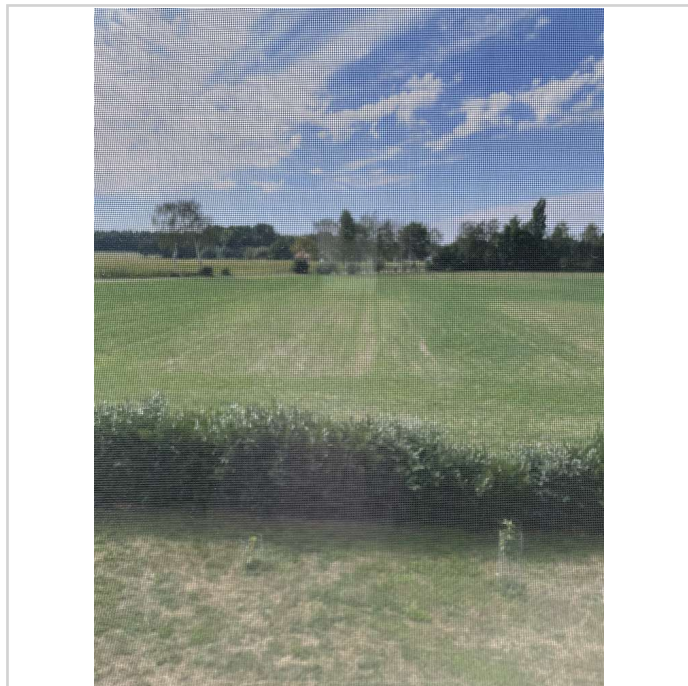


## Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

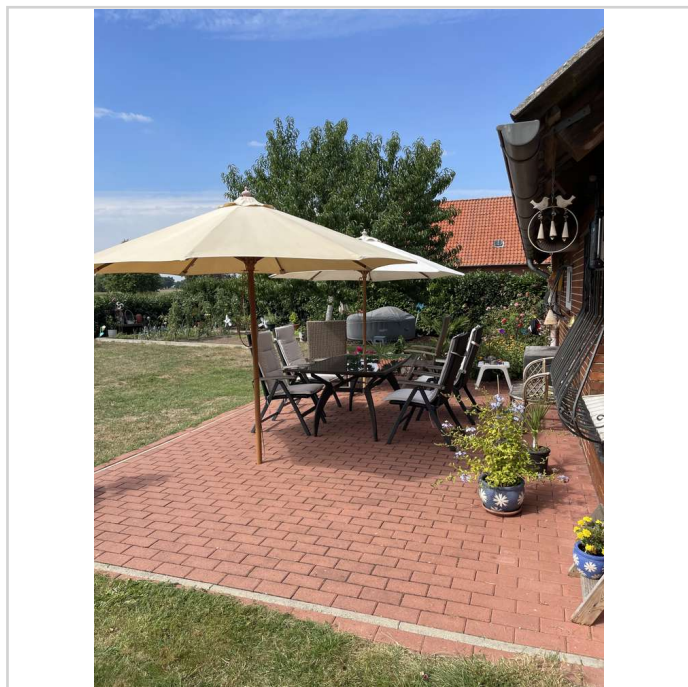
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



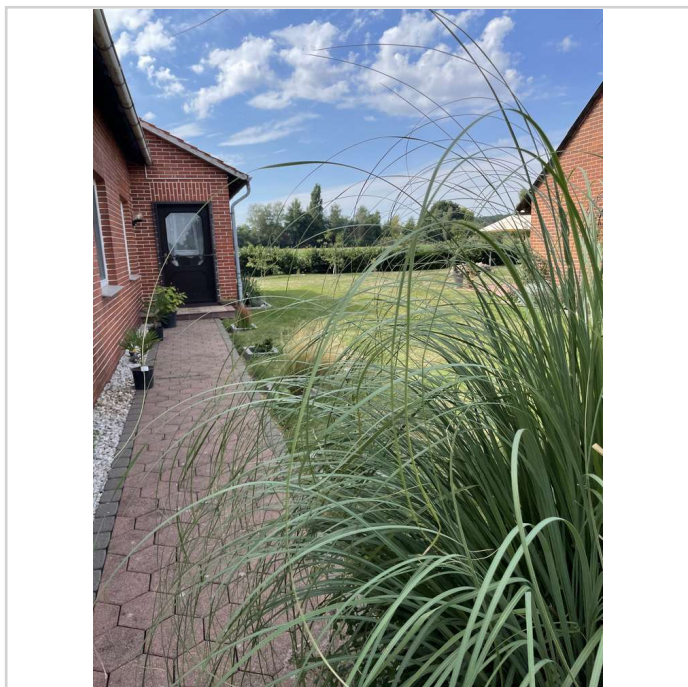
696A1316-B8EC-4BEC-9B61-31FAE1



A7337B52-7801-45BB-9A48-896108



A8D4FF73-23B2-46DB-8B36-B9DCFA



B9D66EB7-FC39-401D-A93A-5A04AC



## Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



DE390A12-A486-4883-B7A6-F24C7A



268344F3-54D3-421F-A935-OCA9E0



4A483D14-A206-4569-9843-D47B5D



83E0441D-8FA4-470D-A51E-0E691C



# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



06A1C2BD-D35A-4C74-BA9E-CFE9C0



62771844-710F-4165-BADC-E4FCB9



2C724733-FC1E-4B57-BC7E-EC30A4



7AEB5A78-6507-477D-97F3-3C0A3D



## Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



8CF5747F-A1CD-4FBA-8EDA-852210



6E974867-94F4-48FD-AA91-04D100



6D67E10E-A74E-4C4B-BA42-920B63



558DD423-DFA2-4018-A4A5-D4EC1A



# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

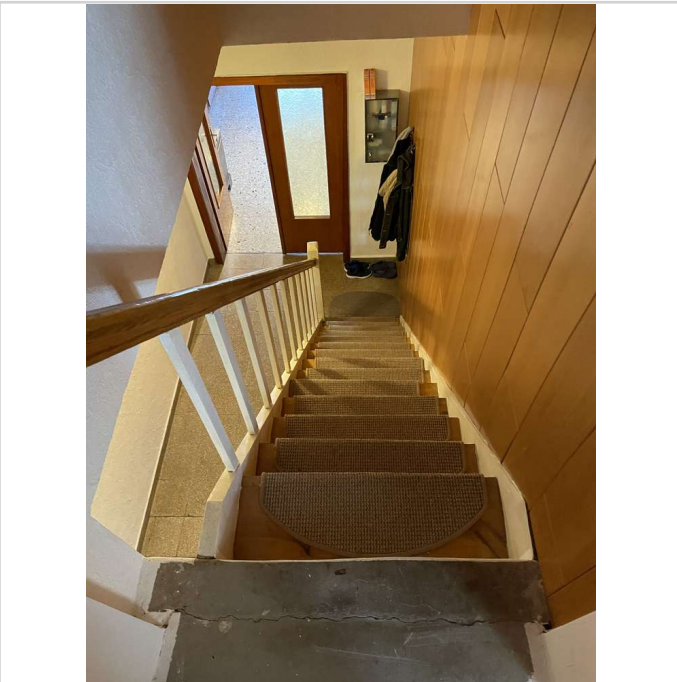
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



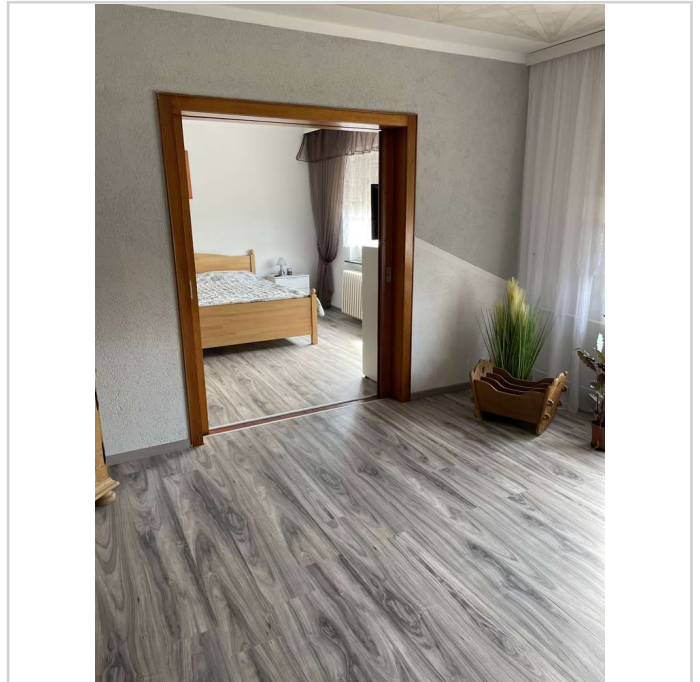
ED88AE34-84F3-4144-935A-C616E4



E89F54DA-C07D-4770-A322-D78450



7797251C-3FAC-43AD-A4D2-14E4F7



426E09BF-435C-4603-849E-90D8B3

# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese

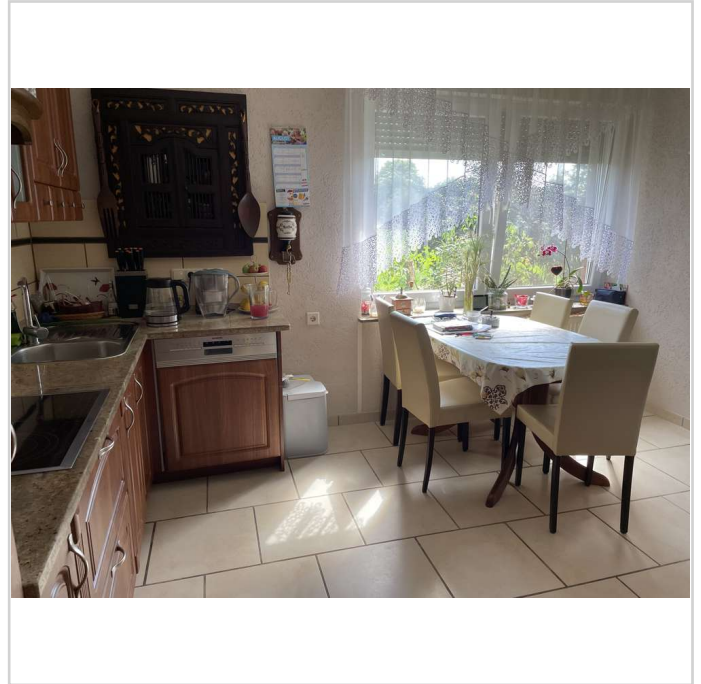


32469 Petershagen

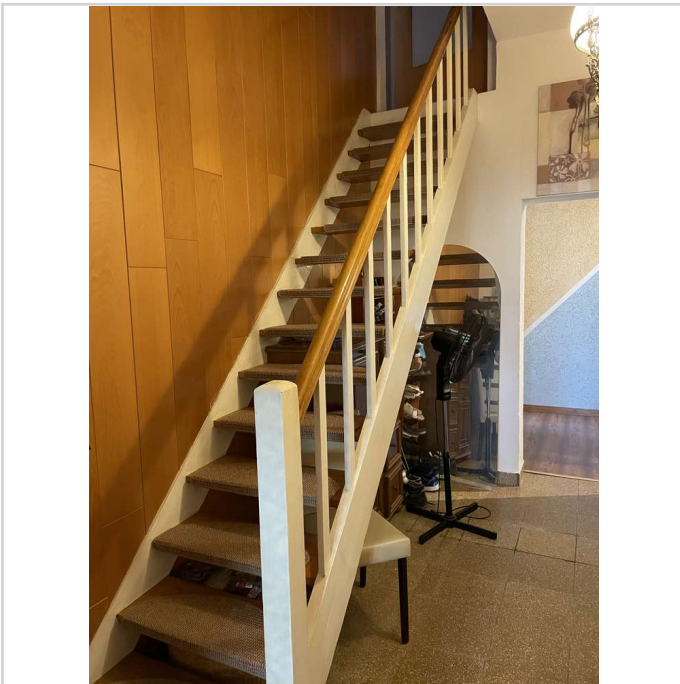
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



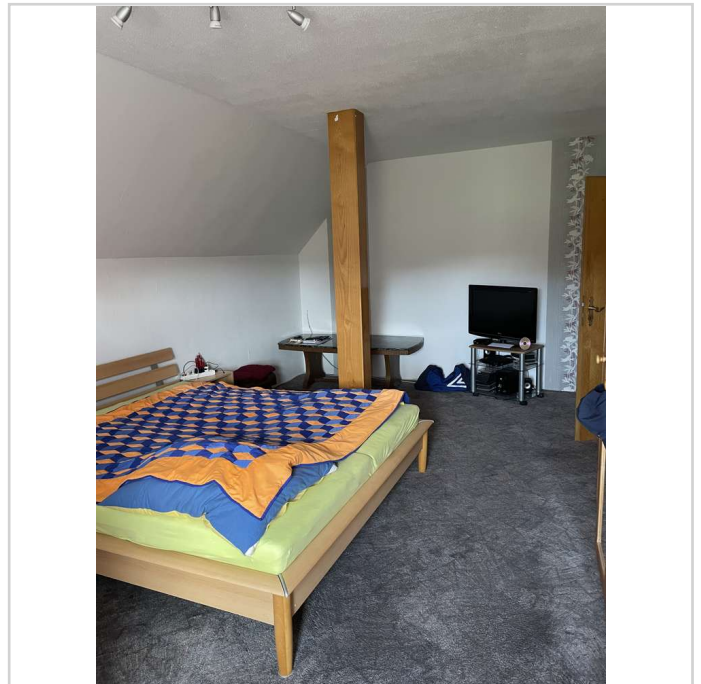
E0B86C6C-5448-43BD-B882-4885B3



FD19A793-B661-4920-B5BF-BAB8E7



D5331897-DF2E-4DDB-A4B3-B5E3EC



552042AA-76FB-48C7-A2AF-C71F21



# Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



16B93A0D-2C6B-4B78-85C3-47CC3B



4FE1BAAB-3E5A-4182-A32E-D73368



08E92B36-03A0-4BCD-B660-D81E92



6350C19F-59C9-4A29-A7CC-36814A

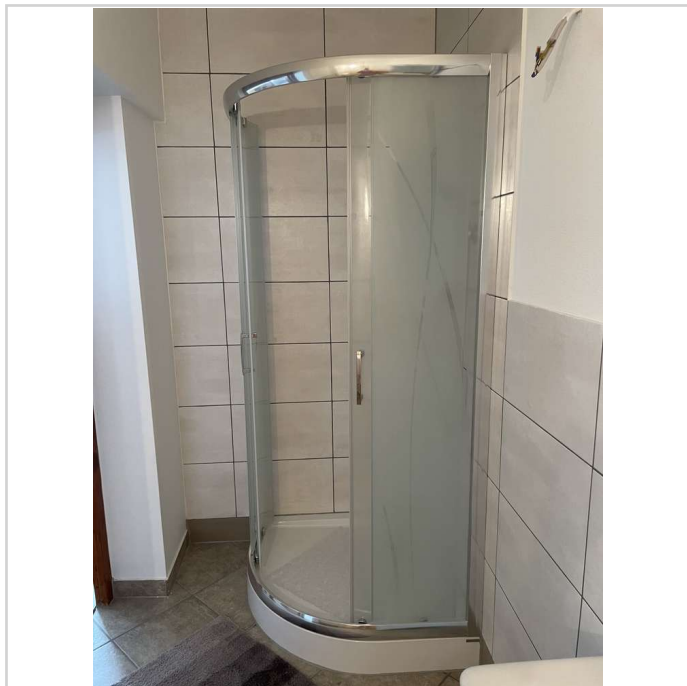


## Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese

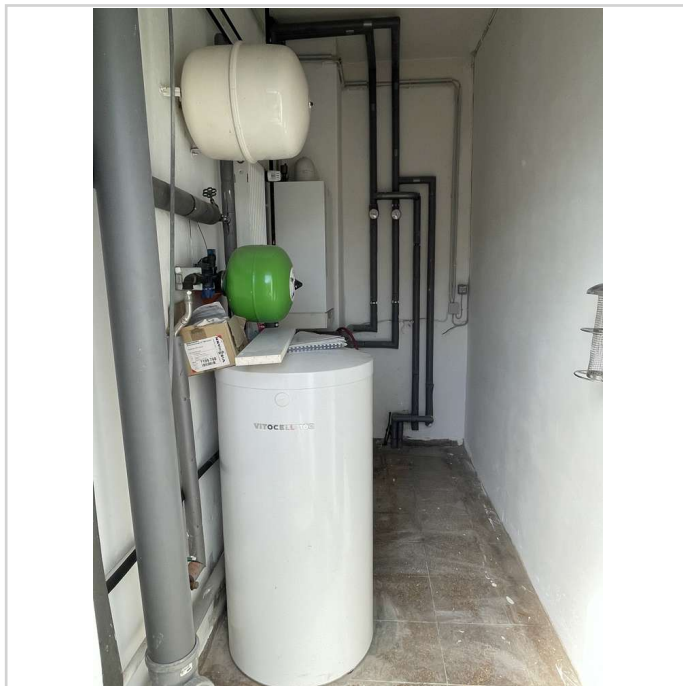


32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR



CF11705F-D142-40A1-A321-A81420



DD55C078-0456-4D27-A5BA-3CC2F9



## Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 245.000,00 EUR

