

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR  
Scout-ID: 137504279



#### 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:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	7.547,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1966
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis, inkl. 19% MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dem einstöckigen, gepflegten Wohnhaus, das mit bis zu 3 Familien bewohnt werden könnte handelt es sich um einen ganz besonderen Eigentumsjuwel. 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.

Das Wohnhaus verfügt über zehn 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 (2022), mit einer zusätzlichen, separaten Einliegerwohnung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Praktischerweise gehört auch eine Doppelgarage zum Anwesen. 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 290.000 Euro verkauft.

## Ausstattung:

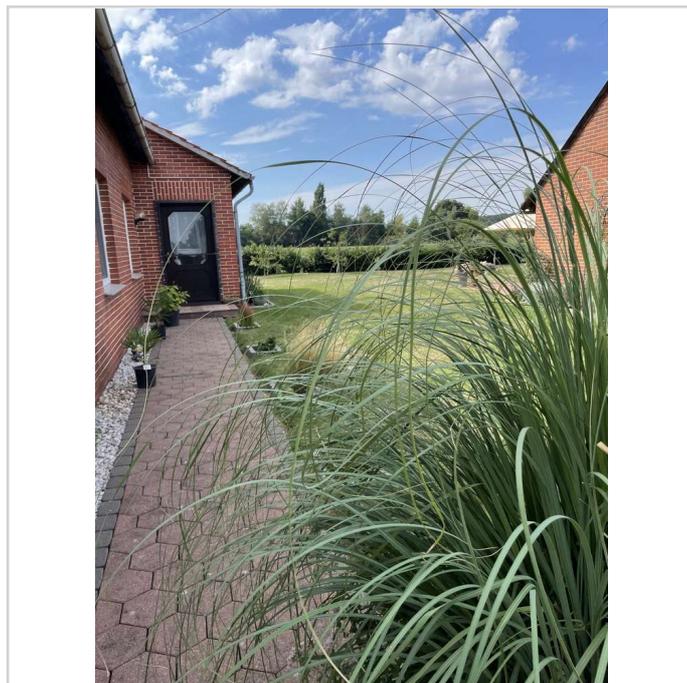
große Diele  
Fliesen  
Einbauküche  
Laminat  
Aussenjalousien  
Neue Einliegerwohnung mit Einbauküche, Duschbad und Mobiliar  
Dachboden zum Ausbauen möglich  
Sauna  
Terrasse  
Doppelgarage  
Sickergrube  
Baumbestand

## 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.

## Sonstiges:

Der Aktuelle Energieausweis wird erstellt.



B9D66EB7-FC39-401D-A93A-5A04AC



DE390A12-A486-4883-B7A6-F24C7A

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



A7337B52-7801-45BB-9A48-896108



A58C34A4-A9FD-469C-A162-484D1E



4A483D14-A206-4569-9843-D47B5D



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

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

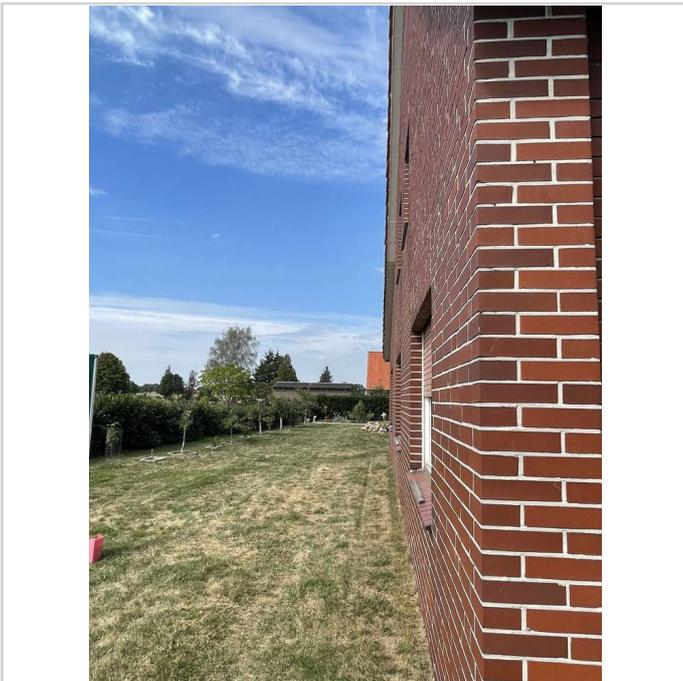
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



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



06A1C2BD-D35A-4C74-BA9E-CFE9C0



62771844-710F-4165-BADC-E4FCB9



2C724733-FC1E-4B57-BC7E-EC30A4

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



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



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



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



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

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



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



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



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



ACCC507F-DB81-44F6-8CD9-D0B2CC

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



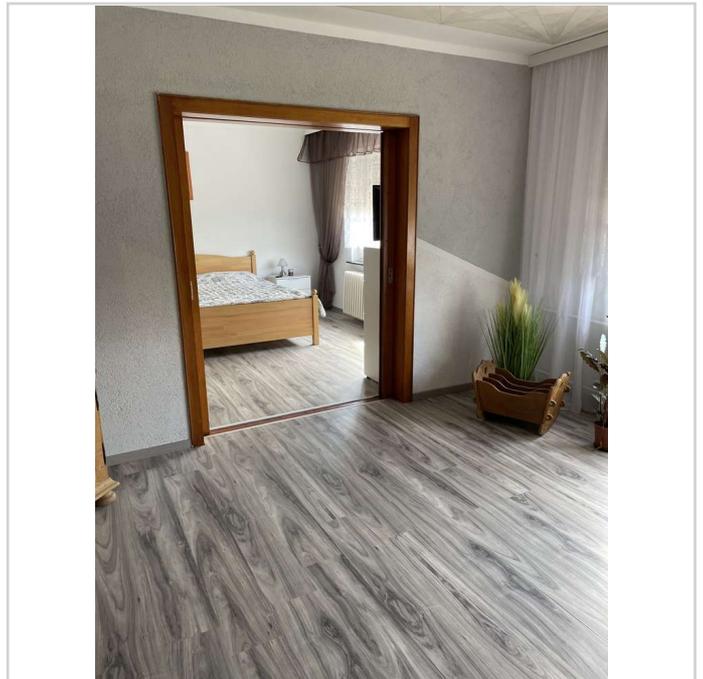
ED88AE34-84F3-4144-935A-C616E4



E89F54DA-C07D-4770-A322-D78450



558DD423-DFA2-4018-A4A5-D4EC1A



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

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese

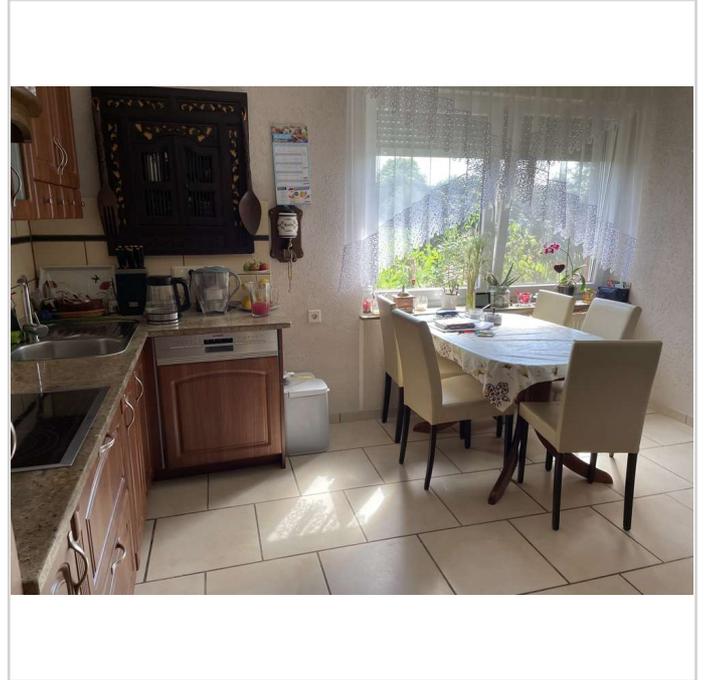


32469 Petershagen

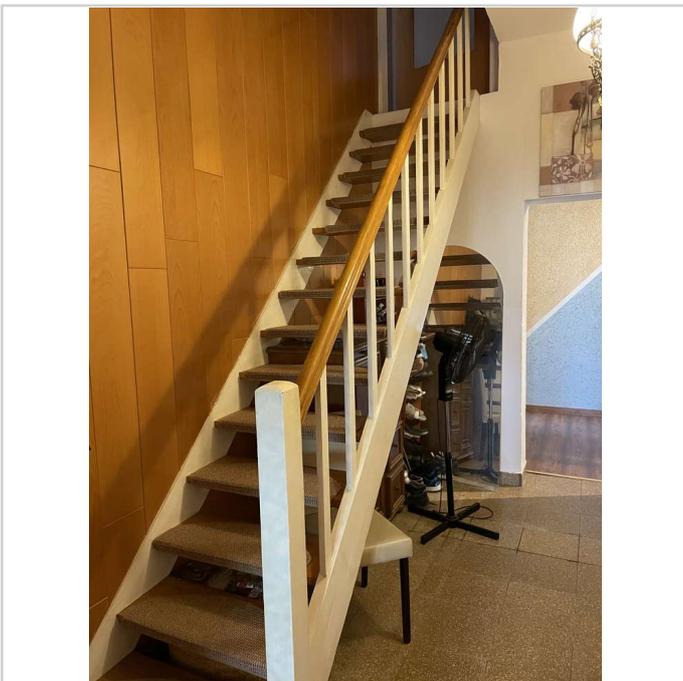
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



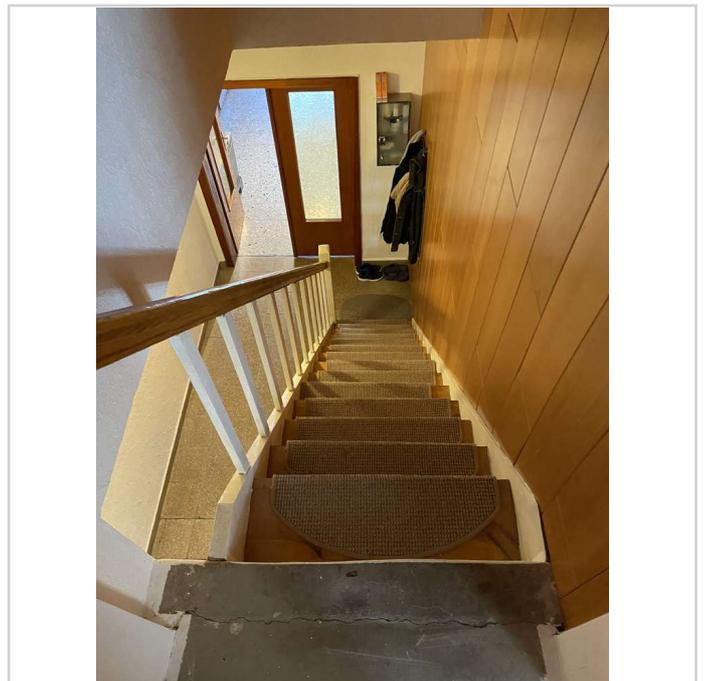
E0B86C6C-5448-43BD-B882-4885B3



FD19A793-B661-4920-B5BF-BAB8E7



D5331897-DF2E-4DDB-A4B3-B5E3EC



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

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



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



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



4FE1BAAB-3E5A-4182-A32E-D73368



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

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese

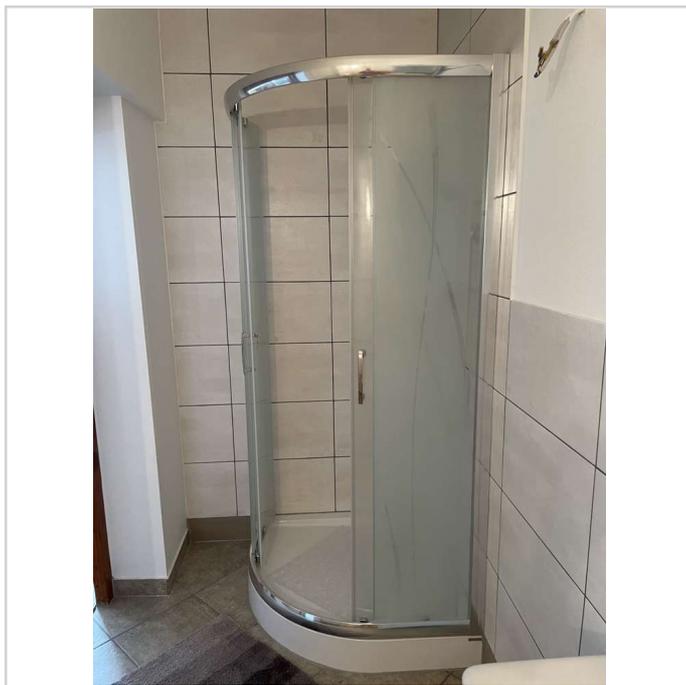


32469 Petershagen

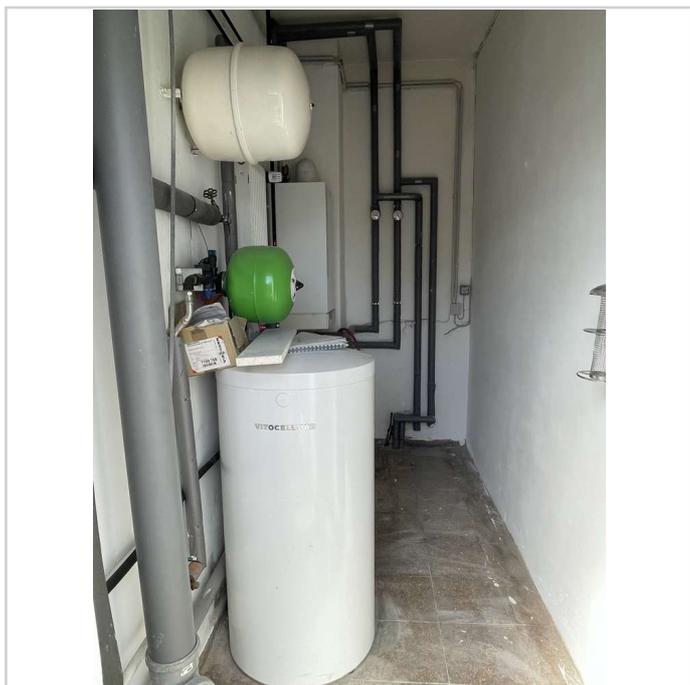
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



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



CF11705F-D142-40A1-A321-A81420



DD55C078-0456-4D27-A5BA-3CC2F9

# Großzügiger zu wohnen geht nicht- Gepflegtes Wohnhaus mit grenzenloser Wiese



32469 Petershagen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 186,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

