

Petershagen – Petershagen

Familienparadies mit 3 abgeschlossenen Wohneinheiten, viel Platz und eigenem Wald in Petershagen

???????? ??: 24231005

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??: 399.000 EUR • ??: ca. 488 m² • ??: 17 • ??: 13.297 m²

??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ??? ??????

???????? ?????????	24231005	????? ???????	399.000 EUR
???????????	ca. 488 m²	?????	
????? ??????	????????????? ?????	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
?????????	17		
????????????? ??? ??????????	7	????? ??????????????	2017
??????????	5	????????? ?????????????	???????
????? ?????????????	1967	?????????????????????	ca. 0 m²
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 3 x ????????????? ????? ?????????????, 2 x ???????	???????	?????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ?????????, ??????????

??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	BLOCK	?????? ????????????? ?????????????	70.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	13.10.2025	???????????? ????????????? ???????????	B
???? ???????????	????????????? ??????? ?????????? ????????????? ??? ????????????? ?????????????	???????????? ????????????? ???????????	

???????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ?????????



???????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ?????????



???????? ??: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ???????



??????? ???????? : 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



???????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



??????? ???????? : 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



???????? ??: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ???????



??????? ???????? : 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



??????? ??????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ???????



??????? ???????? : 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



??????? ???????? : 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

?? ????????



??????? ???????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

??? ????? ?????????

Abseits der hektischen Städte, mit einem eigenen ca. 12.000 m² großen Waldstück, befindet sich diese interessante Immobilie. Aufgrund des enormen Platzangebotes von ca. 488 m² Wohnfläche und der 3 abgeschlossenen Wohneinheiten bieten sich Ihnen hier zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde von den Eigentümern seit 2017 umfassend modernisiert und ausgebaut, der hervorragende und geschmackvolle Zustand des gesamten Hauses ermöglicht es Ihnen direkt einzuziehen und sich sofort Zuhause zu fühlen. Im Erdgeschoss der Immobilie steht Ihnen mit der Wohneinheit 1 eine ca. 217 m² große Wohnung mit Zugang zum Wintergarten, zur Garage, Terrasse und Garten zur Verfügung. Der gut durchdachte Grundriss und die stimmige Raumaufteilung sorgen für Gemütlichkeit. Als Zentrum dient die offene Küche mit angrenzendem Wohnzimmer, hier kann die ganze Familie zusammen kommen. Als besonderes Schmankerl gibt es im Erdgeschoss einen riesigen Partyraum mit Theke und Gäste-WC, hier gibt es auch eine Verbindung zur Wohneinheit 2. Wohneinheit 2 war früher eine Scheune und wurde mit viel Liebe zum Detail neu zum Wohnraum ausgebaut und versprüht durch sichtbare Holzbalken sowie dem ausgebauten Spitzboden Charme und Besonderheit. Auf mehreren Ebenen und einer Wohnfläche von ca. 160 m² profitieren Sie auch hier von dem sehr guten Zustand und der besonderen Grundrissgestaltung. Eine Dachterrasse komplettiert diese Einheit, von hier aus haben Sie direkten Zugang in den Garten. Selbstverständlich können Sie die Wohnung durch einen separaten Eingang betreten. Wohneinheit 3 befindet sich im Obergeschoss der Immobilie, hier stehen Ihnen auf ca. 111 m² 5 Zimmer zur Verfügung. Auch diese Wohnung punktet mit durchdachter Raumaufteilung und Gemütlichkeit. An die Küche angegliedert, befindet sich die Dachterrasse, die auch von Wohneinheit 2 zu begehen ist und welche einen direkten Zugang zum Garten darstellt. Diese Immobilie bietet Ihnen perfekte Bedingungen für innovatives Mehrgenerationenwohnen. Selbstverständlich können Sie aber auch nur eine Wohneinheit selbst nutzen und die Weiteren vermieten um Ihre Finanzierung zu unterstützen. Die Beheizung erfolgt durch ein modernes Blockheizkraftwerk, dass als Abfallprodukt auch noch Strom produziert. Der Energieausweis fällt deshalb mit Klasse B extrem gut aus. Alles in Allem fällt es schwer, dieses besondere Haus und die damit verbundenen zahlreichen Möglichkeiten angemessen zu beschreiben - machen Sie sich daher gerne selbst ein Bild und nutzen Sie vorab unsere virtuelle Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

???????????????? ???? ?????????

- massiv gemauertes Haus
- Einblasdämmung
- Satteldach, mit Tonziegeln gedeckt
- 3 abgeschlossene, getrennte Wohneinheiten
- 2 separate Eingänge im EG
- Außentreppe ins OG
- Kunststofffenster, 2- fach Verglasung
- manuelle Jalousien
- Blockheizkraftwerk mit Gas betrieben
- Kaminofen in Whg. 2
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- 3 Einbauküchen
- 4 Duschbäder
- 1 Gäste-WC
- Carport
- Doppel-Garage
- Wohnmobilstellplatz
- Dachterrasse
- Terrasse, z. T. überdacht
- Wasserenthärtungsanlage
- Partyraum mit Theke und zusätzl. Zugang von draußen
- ausgebauter Spitzboden

??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

??? ??? ??? ???????????

Die Weserstadt Petershagen mit ihren etwa 25.000 Einwohnern liegt im äußersten Nordosten des Kreises Minden-Lübbecke. Insgesamt besteht Petershagen aus 29 Ortschaften. Die Immobilie befindet sich im ländlichen Stadtteil von Ilserheide mit einem ca. 12.000 m² großen Waldstück, welches zur Immobilie gehört. Die Stadt Petershagen mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B Supermarkt, Bäckerei und Apotheke erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Die nahe Weser und die vielen Badeseen in Petershagen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen oder Wassersport ein. Die nächsten größeren Städte sind Lahde (ca. 6 km entfernt) sowie Minden und Stolzenau (ca. 20 km entfernt).

??????? ?????????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

??????? ???????: 24231005 - 32469 Petershagen – Petershagen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com