



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: ROHDIAMANT in ländlicher Umgebung von Stadthagen. Einfamilienhaus mit Charme

31702 Lüdersfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KÜ-10801



Wohnfläche ca.: **318,66 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



RUDNICK bietet: ROHDIAMANT in ländlicher Umgebung von Stadthagen. Einfamilienhaus mit Charme

Objekt ID	KÜ-10801
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	31702 Lüdersfeld Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	318,66 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Zimmer	10
Badezimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1929
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen das Außergewöhnliche? Viel Platz für neue Ideen? Dann haben wir hier vielleicht genau das passende für Sie...

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Einfamilienhaus mit reichlich Potenzial und zahlreichen Möglichkeiten, das ursprünglich im Jahr 1929 erbaut wurde. Dieses Haus hat im Laufe der Jahre viele Modernisierungen erfahren, doch trotz dieser Bemühungen steht eine umfangreiche Renovierung/Sanierung bevor. Die Heizungsanlage aus dem Jahr 1993 muss ersetzt werden, während auch die Elektrik in die Kalkulation mit einbezogen werden sollte. Die Fenster wurden teilweise seit 1989 erneuert, jedoch gibt es noch Raum für Verbesserungen. Das Dach stammt aus den 1980er Jahren und ist mit einer robusten Tonziegeldeckung versehen.

Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von etwa 800 Quadratmetern, das eine Fülle von Möglichkeiten bietet. Es befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Die Umgebung bietet eine angenehme Lebensqualität und ist ideal für Familien und Naturliebhaber.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 320 Quadratmetern und lädt dazu ein, Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen. Ein nachträglich angebauter Saal mit 87 Quadratmetern kann zum Beispiel als neues Wohnzimmer dienen oder auch für ein Hobby genutzt werden, das viel Platz benötigt. Die flexible Raumgestaltung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Anpassungen und bietet genügend Platz für eine Familie oder für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume. Da Erdgeschoss hat ca. 210m² Wohnfläche und das Obergeschoss ca. 110m² Wohnfläche.

Der Garten bietet viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Hier können Sie Ihren eigenen Garten Eden gestalten und Ihre grüne Oase nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit viel Potenzial und zahlreichen Möglichkeiten bietet Ihnen die Chance, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer umfangreichen Renovierung/Sanierung können Sie dieses Haus in ein wahres Juwel verwandeln. Kommen Sie am besten selbst vorbei und machen Sie sich einen persönlichen Eindruck von diesem einzigartigen Objekt. Wir freuen uns darauf, Sie begrüßen zu dürfen und Sie bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume zu unterstützen.

Bitte beachten Sie, dass aus Diskretionsgründen nicht alle Räume fotografiert wurden. Vielen Dank für Ihr Verständnis

Sonstiges

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.03.2024
Gültig bis	12.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1929
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	328,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Lüdersfeld ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Hannover und gehört zur Samtgemeinde Nenndorf.

Lüdersfeld ist ein typisches Dorf in der Region, umgeben von einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern. Die Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Restaurants, sowie verschiedenen Freizeiteinrichtungen. (Stadthagen ca. 6km)

Die Architektur des Ortes ist geprägt von traditionellen Fachwerkhäusern und einigen modernen Gebäuden.

Die Einwohner von Lüdersfeld schätzen die ruhige und ländliche Atmosphäre sowie die Nähe zur Natur. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Angeln.

Insgesamt ist Lüdersfeld ein idyllischer Ort, der seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet und gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte in der Umgebung gewährleistet. (Stadthagen, Bad Nenndorf, Minden, Hannover etc.)

Anbindung an die B65 und die Autobahn A2 machen das ländlichen wohnen attraktiv, auch für Pendler.

Stadthagen in ca. 6 km Entfernung ist ein wichtiges regionales Zentrum und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte und Behörden. Die Stadt hat auch kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Stadthagen und den Marktplatz mit seinen historischen Fachwerkhäusern.

Dank der relativ kurzen Entfernung ist Stadthagen für die Bewohner von Lüdersfeld bequem zu erreichen und bietet eine gute Möglichkeit für Einkäufe, Freizeitaktivitäten und weitere Annehmlichkeiten, die eine größere Stadt zu bieten hat.





Schuppen, Garage, Stallungen



Seitenansicht Haus





Flur OG



Raum 1 OG



Raum 2 OG



Raum 3 OG



Raum 4 OG





Raum 5 + Abstellraum OG



Badezimmer OG



Ku?che OG



Friseur Zimmer EG



Kosmetikstudio EG



Hobbyraum kleine Kneipe EG





ehemalige Bar im Saal EG



Saal EG



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller

