

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Edemissen OT

### Doppelhaushälfte auf dem Lande, mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-131684

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **350.000 €**

31234 Edemissen OT  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus liegt am Ortsrand von Edemissen-OT

Es hat 2 Wohnungen, die separat genutzt werden können. Jede Wohnung verfügt über einen Kamin.

Die Ölheizung ist 2014 erneuert worden.

In 2017 teilweise neue Fenster. Rolladen zur Straße ( Südseite ).

Energieausweis überholt, da neue Heizung und neue Fenster.

## Ausstattung

Die Zimmer sind mit Laminat oder Teppich ausgelegt.

2 Wohnungen über 3 Etagen.

1 Wohnung 83m<sup>2</sup>, EG

2 Wohnung 150m<sup>2</sup>, OG und Dachausbau

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Sonstiges

Das Haus ist bis Oktober 24 vermietet und kann erst im November innen besichtigt werden.

## Lage

Ortsrand von Edemissen OT ( ca. 3 km )

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Fenster neu

# Exposé - Galerie



Bad; OG



Flur, Treppe zum Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche, ohne Einbauten OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Dachausbau



Dachausbau

# Exposé - Galerie



Dachausbau



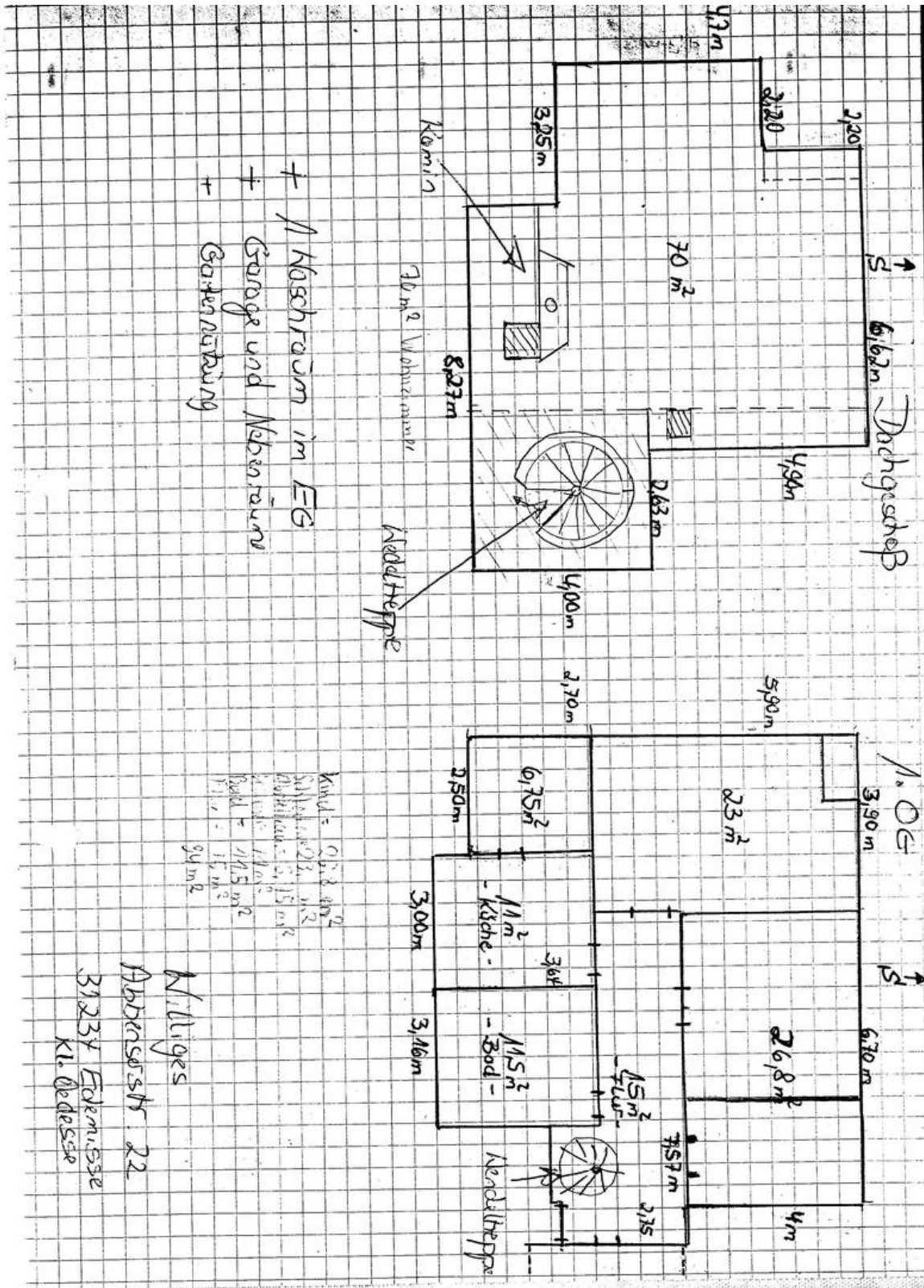
Dachausbau

# Exposé - Galerie



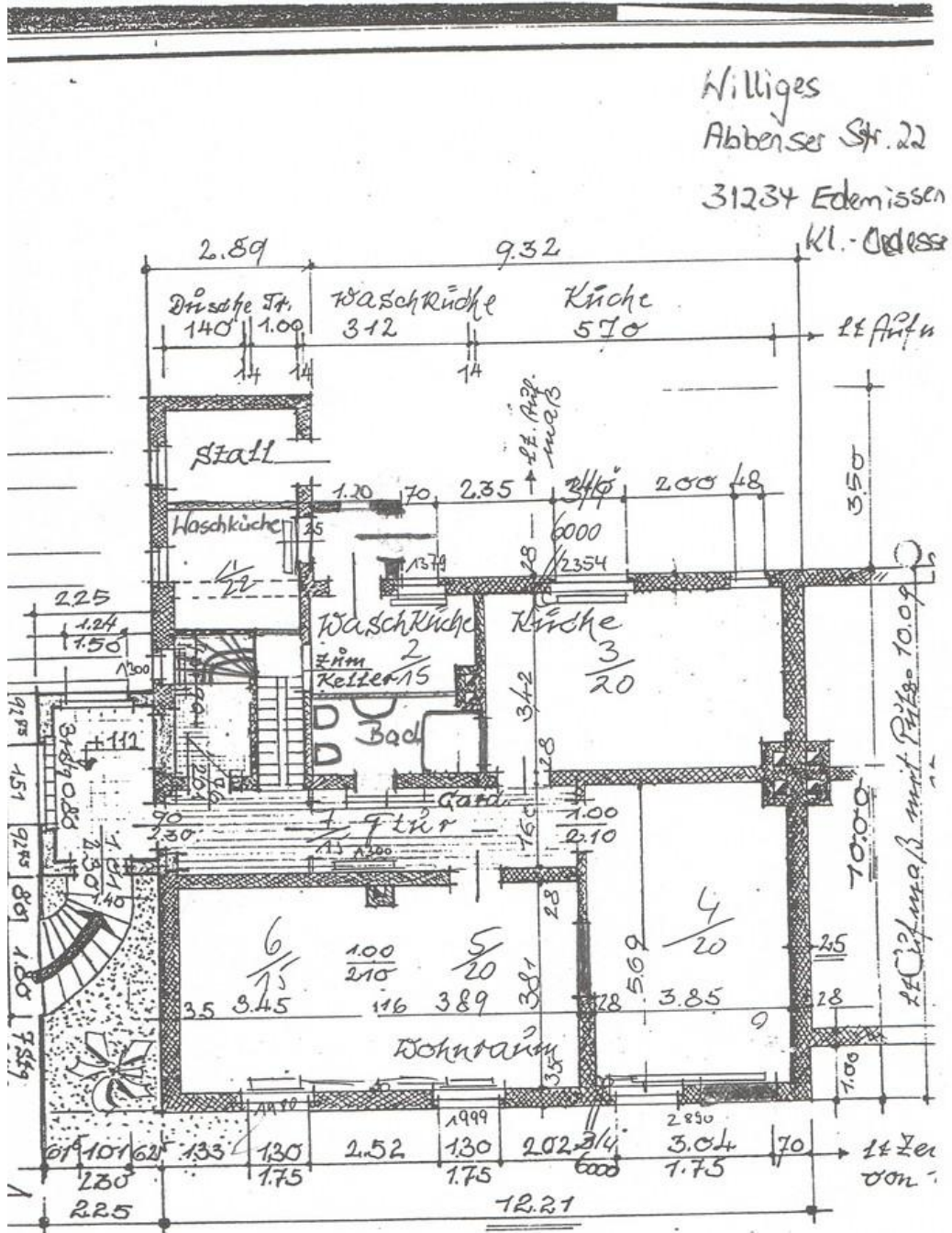


# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 2, 150m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse



Von den Bauzeichnungen von 1911 sind nur die Straßenseite mit Maßen und ein Schnitt des Nachbarhauses vorhanden der nicht stimmt. Echte Rohbaumasse sind doppelt unterstrichen.

Der neue Farb. w. u. Dünstschra im Maßstab 1: gestellt.

Grundriss Wohnung 1, 83m<sup>2</sup>, EG