

Exposé

Doppelhaushälfte in Edemissen OT Kl. Oedesse Doppelhaushälfte, großes Grundstück, am Ortsrand



Objekt-Nr. **OM-131684**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Abbenser Str. 22
31234 Edemissen OT Kl. Oedesse
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Grundstücksfläche | 2.000,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 233,00 m ² | 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 83m², EG

2 Wohnung 150m², 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Hausansicht Süden

Exposé - Galerie



Haus Westansicht

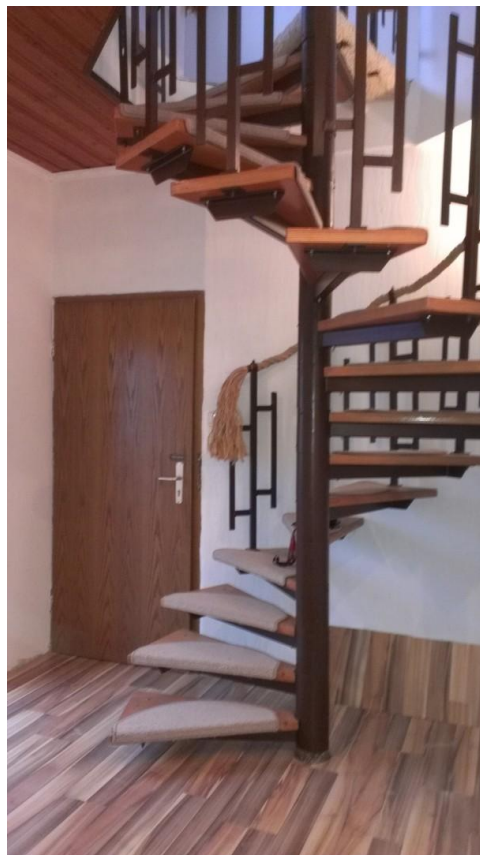


Fenster neu

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



EG, Küche



EG Flur



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Raum 1



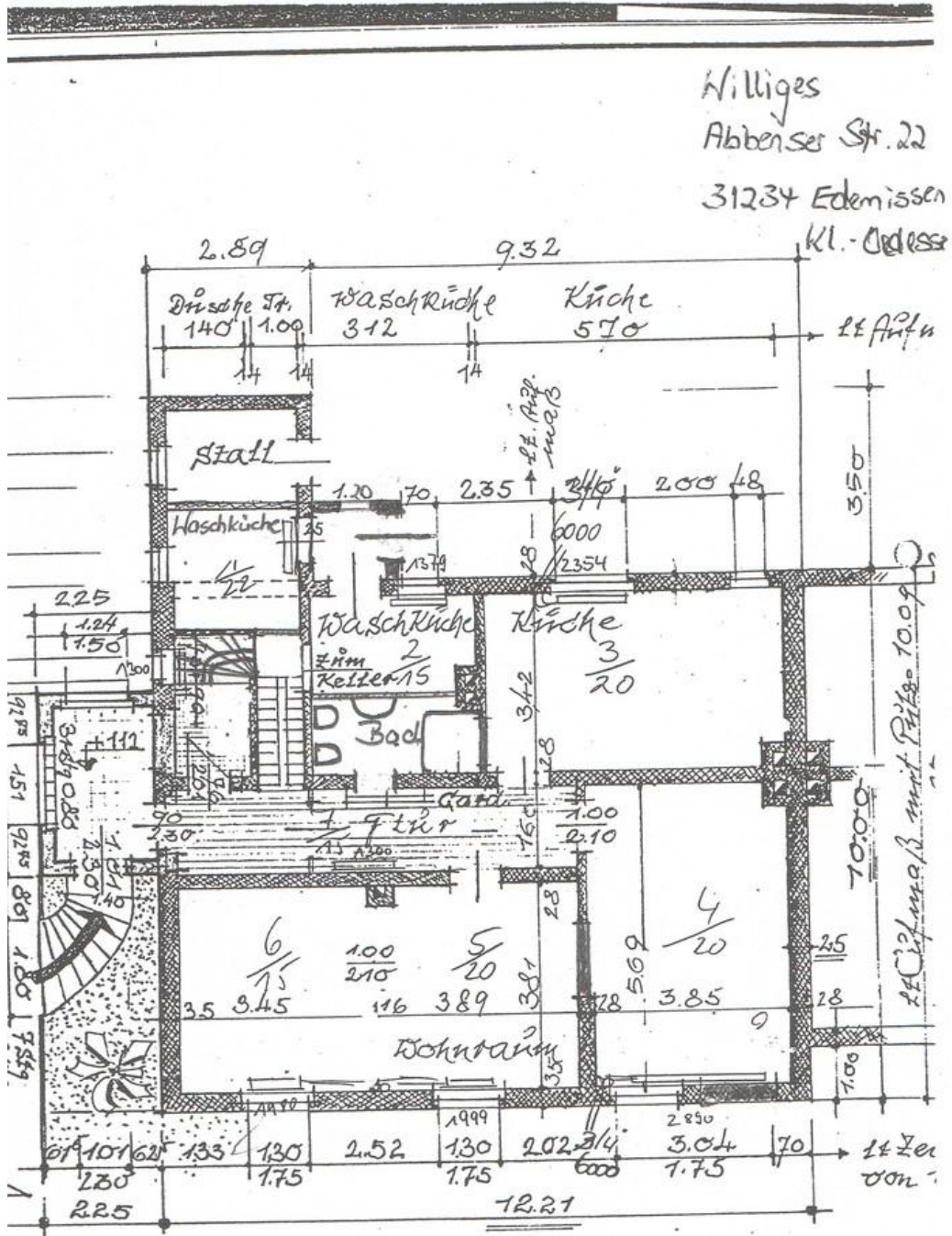
EG Raum 2

Exposé - Galerie



EG Raum 3

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. Dünnschra. im Maßstab 1: gestellt.

Grundriss Wohnung 1, 83m², EG