

Exposé

Einfamilienhaus in Vordorf

KFW - Jung kauft alt mit bis zu 150.000 € 0,25 %! Viel Platz und Einliegerwohnung! großer Garten!



Objekt-Nr. OM-298556

Einfamilienhaus

Verkauf: **372.500 €**

Ansprechpartner:
Ralf Köppelmann
Telefon: 0531 40209160

Eickhorster Straße 11
38533 Vordorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	982,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jung kauft alt, das neue KFW-Förderprogramm mit 100.000 - 150.000 € zu 0,25 % bei Vorliegen der Voraussetzungen!

Dieses massiv erstellte Wohnhaus aus den vermutlich 1920ern wurde 1974 durch Kernsanierung um ein Stockwerk und neuen Dachstuhl aufgestockt.

Das teilverklückerte Haus verfügt über 2 getrennte Wohnung mit separaten Eingängen.

Die Erdgeschosswohnung: ca. 98 qm Wohnfläche die sich auf 3 Zimmer, Küche Bad(erweiterbar) und einen Abstellraum neben der Wohnung verteilen.

Aus einem der Wohnräume betreten Sie eine ca. 20 qm große Terrasse, die weiter in den Garten führt.

Die Hauptwohnung im OG: ca. 140 qm Wohnfläche, 4 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum. Vom Wohnzimmer betritt man die Dachterrasse, die sich möglicherweise auch als Wintergarten nutzen ließe. Über eine Einschubtreppe erreicht man den Dachboden, der bereits gedämmt ist und weitere Ausbaumöglichkeiten bereit hält.

2 Garagen mit elektrischen Toren, 1 Werkraum und weitere geschlossene Gartenschuppen vervollständigen das Platzangebot.

Ausstattung

Sparsame Ölheizung aus dem Jahre 2008 mit Brennwertkessel,

Die Fenster im EG wurden in den Jahren 2016 und 2017, im OG 2017 erneuert.

Eine große Waschküche mit Ausgang in den Garten kann von beiden Wohnungen genutzt werde.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Für den Kauf dieser Immobilie fällt eine Provision von 2,38 % des notariellen Kaufpreises an, den Verkäufer und Erwerber je zur Hälfte (1,19%) tragen.

Für die jetzigen Eigentümer ist das Haus zu groß geworden, sie kaufen eine altersgerechte Wohnung und trennen sich deshalb von Ihrem Besitz.

Da die neue Wohnung erst im Laufe des Jahres 2025 bezugsfertig wird kann eine Übergabe auch erst entsprechend erfolgen. Allerdings besteht die Möglichkeit eine Nutzung der Wohnung EG oder OG zu ermöglichen, dies müsste im Detail besprochen werden.

Nutzen Sie den Vorteil einer Besichtigung, dabei lassen sich alle Fragen beantworten.

Alle gemachten Angaben beruhen auf den, vom Verkäufer gemachten Angaben und überreichten Unterlagen. Für Fehler wird keine Haftung übernommen.

Ralf Köppelmann Immobilien

Am Stadtwege 21

38112 Braunschweig

Erlaubnis nach 34 C durch Stadt Braunschweig

UST-ID DE304759825

Sie erreichen mich unter 0531 40209160 oder per Mail.

Lage

Vordorf erreicht man gleich nördlich von Braunschweig. Ein regelmäßige Busverbindung Richtung Braunschweig und Meine/Gifhorn bindet den Ort an.

Kurze Wege zur A 391 und A2 als auch über Meine nach Wolfsburg eröffnen kurze Wege zu den Arbeitgebern der Region.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Dachterrasse

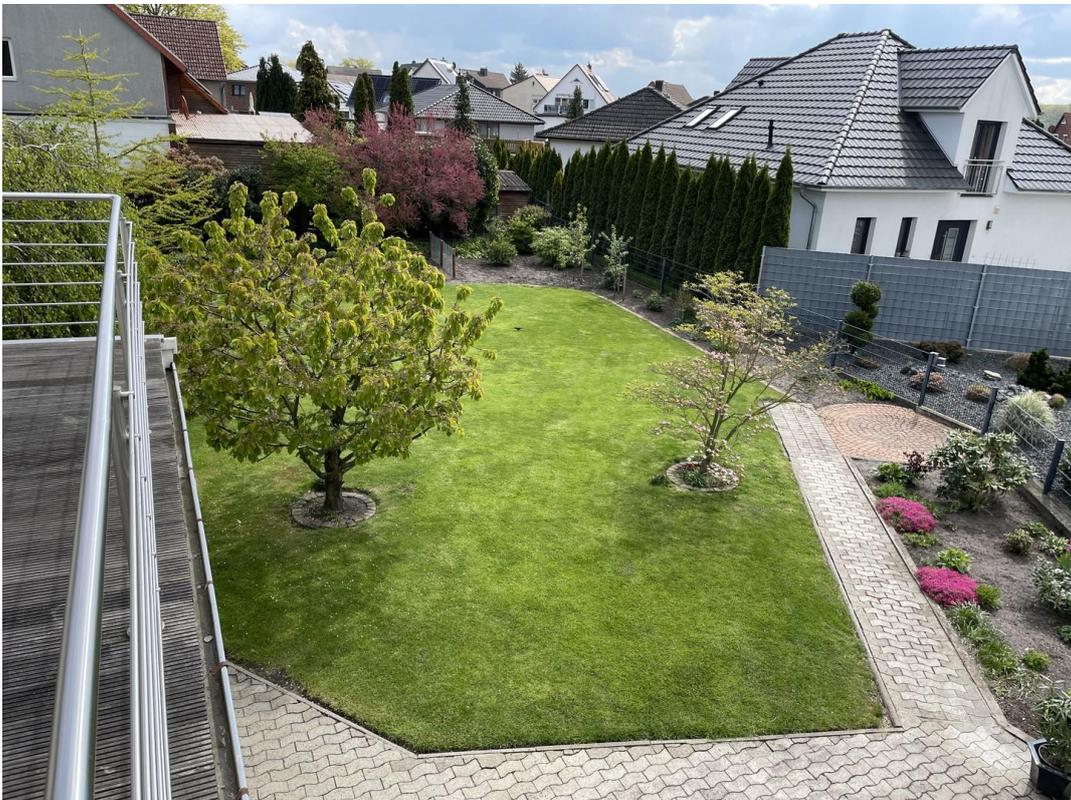


2 Garagen

Exposé - Galerie



Gartenschuppen



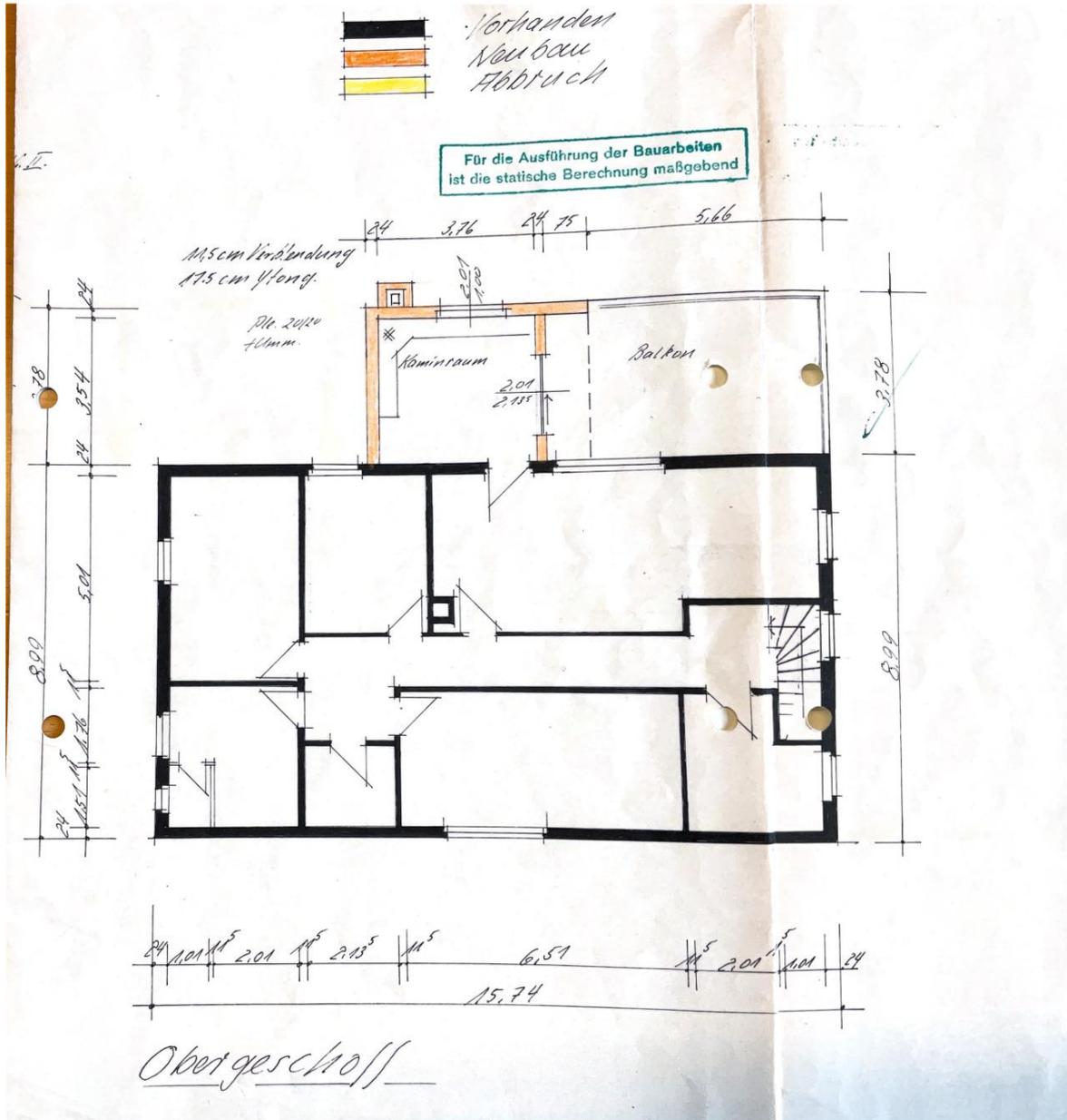
Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Sitzecke

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

