

Exposé

Zweifamilienhaus in Stadland

Grande Dame sucht neue:n Eigentümer:in



Objekt-Nr. **OM-299833**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:

Bürster

Telefon: 0157 39615296

26935 Stadland

Niedersachsen

Deutschland

Baujahr	1864	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	489,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	267,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die mittlerweile 160 Jahre junge Dame besticht mit 2 großzügigen Wohneinheiten. Sie ist als Ein- oder Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, mit Einliegerwohnung oder Wohn- und Geschäftshaus nutzbar.

Erbaut wurde sie 1864 als erstes Kaufhaus der Wesermarsch. Seither hat sie viele Verwandlungen erlebt.

Zuletzt bekam sie zwischen 2016-22 ein komplettes Makeover, bei dem neben der Erneuerung der gesamten Heizungs-, Strom- und Wasserinstallation auch eine Außendämmung installiert wurde, damit sie nun einen bemerkenswert niedrigen Energieverbrauch vorzeigen kann. Dabei wurden ihre früher kleinen Zimmer, zu großzügigen Räumen ausgebaut, alle Fenster mit dreifach-Verglasung (inkl. Schallschutz) erneuert, Fußböden, Bäder und der Garten komplett neugestaltet. So bietet sie neben einem Carport und zwei weiteren Stellplätzen, auch ein hölzernes Sonnendeck, direkt am Wasser. Eine Stromtankstelle und schnelles Internet sind natürlich auch vorhanden.

Heute erstrahlt sie in einem modernen Look mit Anspielungen auf ihre Gründerzeit, hohe Decken mit Stuck und lichtdurchflutete Räume sorgen für den Charme, den man von ihr erwartet.

Sie verfügt über 7 Räume, 2 Küchen, 4 Bäder/WCs (davon eins behindertengerecht) und jede Menge Platz, damit der/die Eigentümer:in sich verwirklichen und wohlfühlen kann.

Und das Beste:

- Ein sofortiger Einzug ohne Renovierung ist problemlos möglich.
- Es besteht kein Denkmalschutz
- Es besteht keine Erbpacht (also keine versteckten Extrakosten)

Energie:

- Gas
- Verbrauch: 96 kWh/qm p.a. (Klasse: C)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Angebote willkommen.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Selbstverständlich liegt sie zentral in Rodenkirchen, Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Bringdienste und Sportvereine, nebst Fitnesscentern, sind fußläufig erreichbar.

Die S-Bahn bringt den/die neue Eigentümer:in schnell und regelmäßig nach Bremen. Weitere Nahverkehrsverbindungen Richtung Oldenburg und Bremerhaven, und Autobahnanschluss sind vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



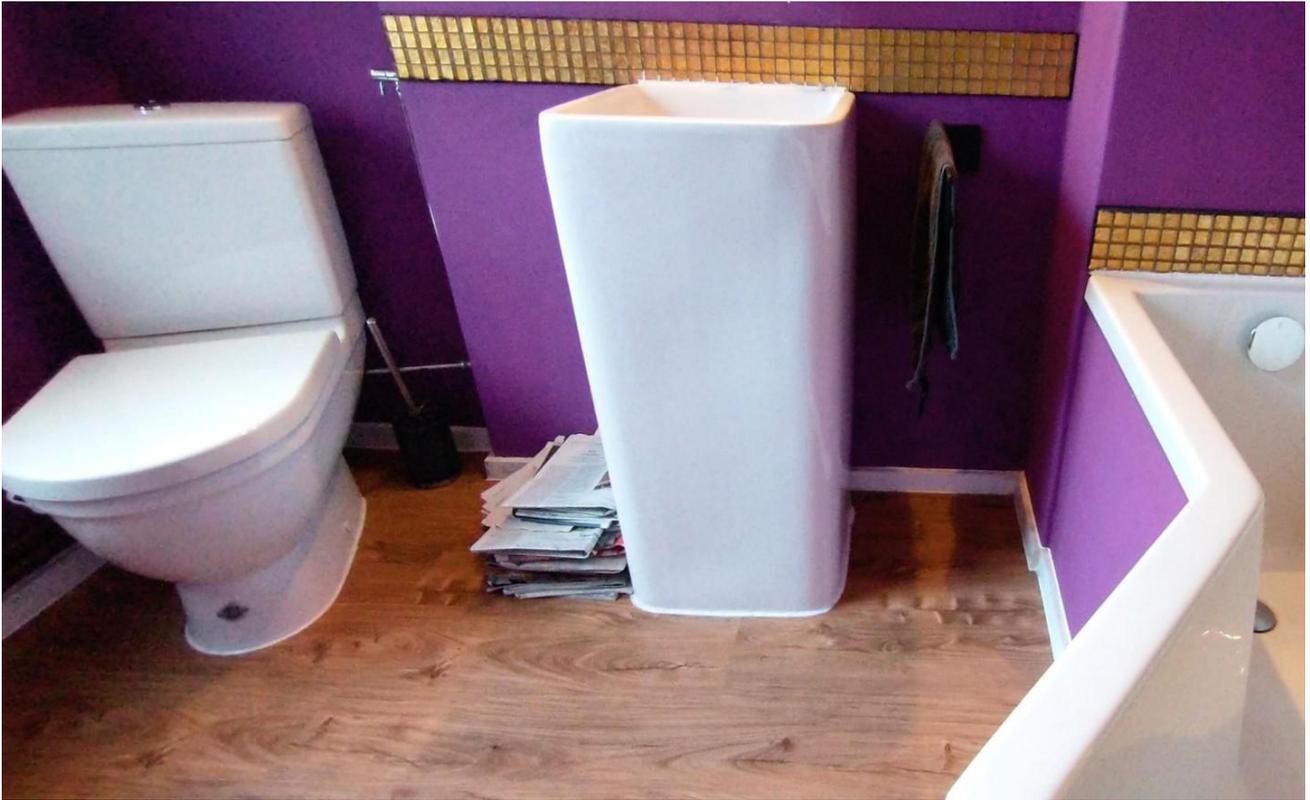
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



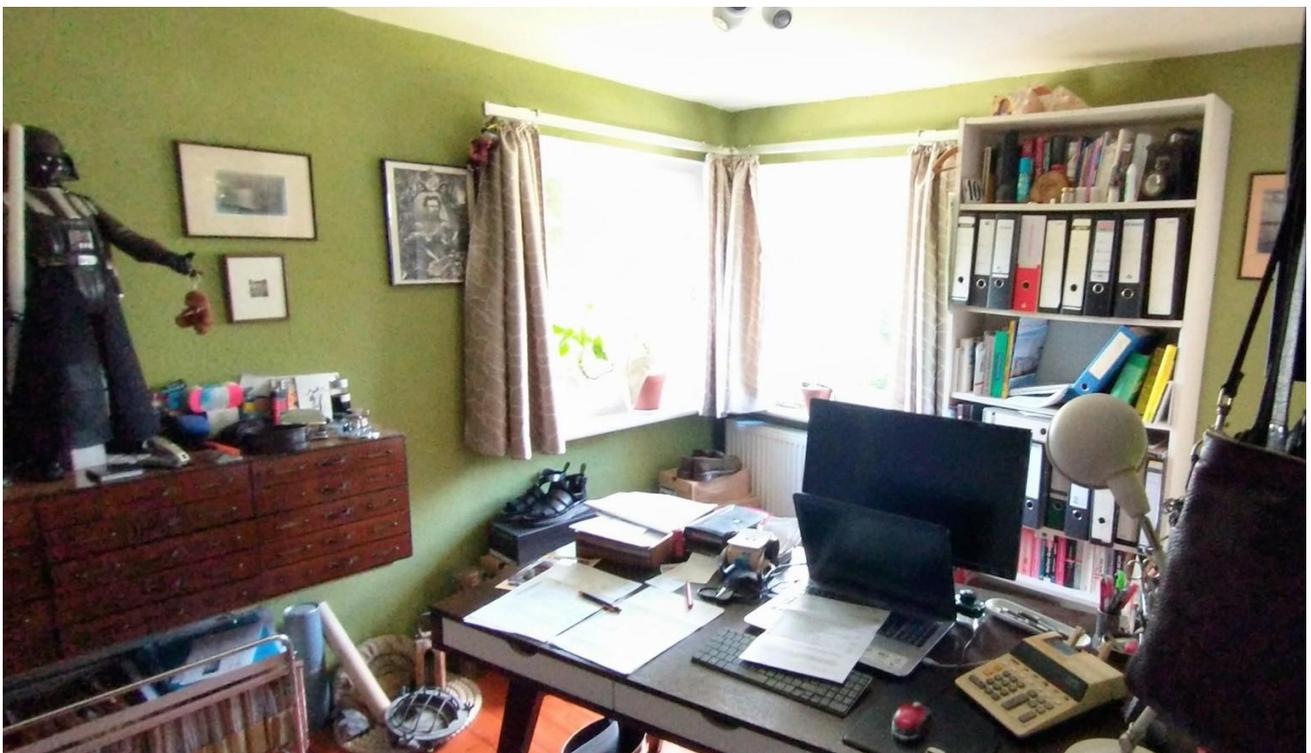
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

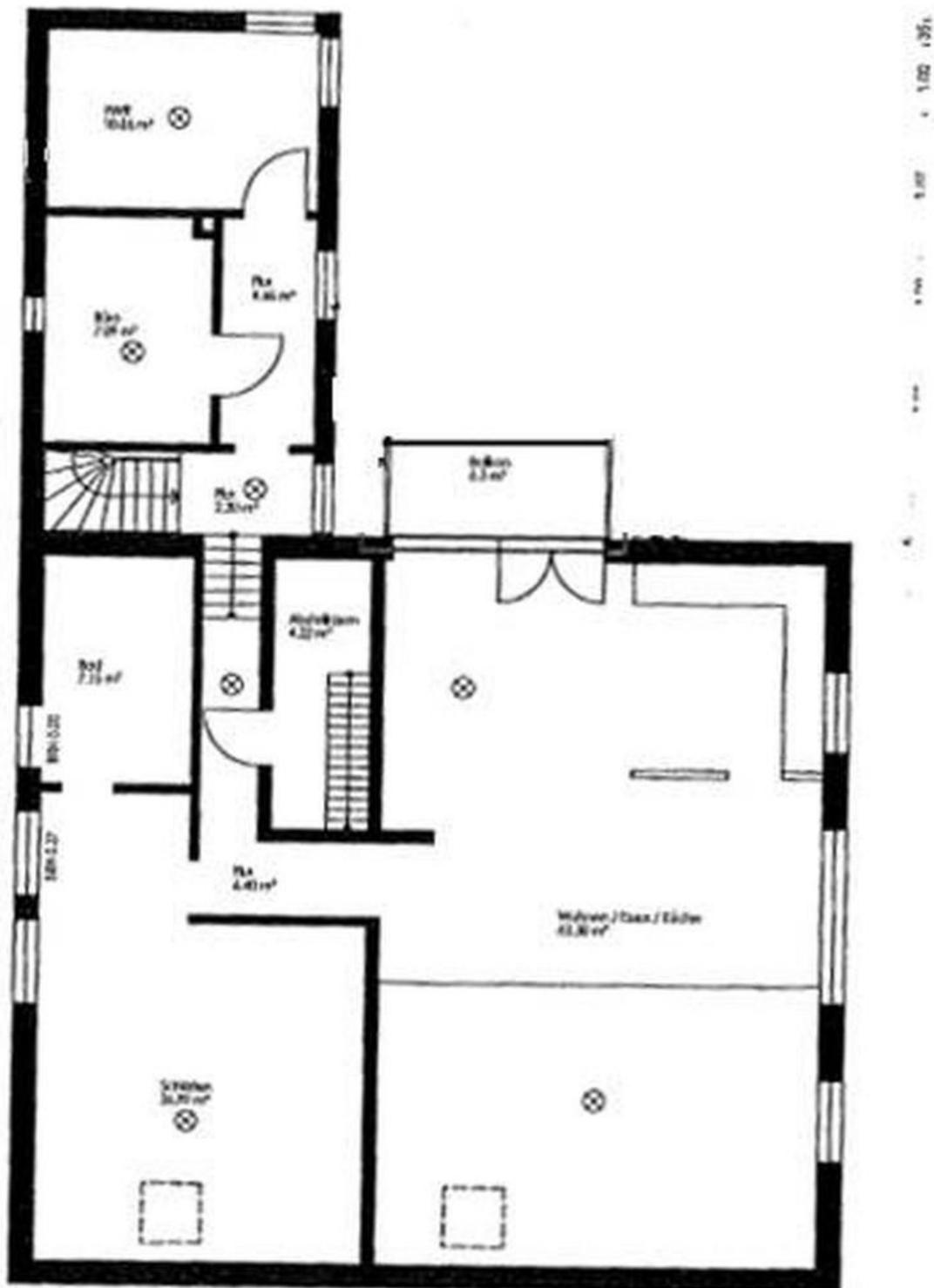


Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG