

Exposé

Einfamilienhaus in Elisabethfehn

Geräumiges und massiv gebautes Einfamilienhaus nahe des Elisabethfehnkanals



Objekt-Nr. **OM-306078**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

26676 Elisabethfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.433,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	53,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit großem Grundstück nahe des Elisabethfehnkanals wird ohne Provision von privat zum Verkauf angeboten.

Die 132 m² große Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen. In dem barrierefreien Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer (mit ebenerdigen Duschbereich und Badewanne) und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind zwei Schlafräume und drei ausbaufähige Räume vorhanden. Darüber befindet sich ein Spitzboden. Im Kellergeschoss sind zwei Räume mit einer Gesamtgröße von 23 m². In einem der Räume ist eine neue Gasheizung aus dem Jahr 2020 untergebracht. Das Haus liegt in einem Glasfaser-Ausbaugebiet, der Straßenanschluss liegt bereits. Der Hausanschluss ist beauftragt.

Ein Kriechkeller erleichtert die Installation von Versorgungsleitungen. Durch das Erweiterungspotential ist das Haus nach einem Ausbau für zwei Generationen/Wohnparteien geeignet.

In dem Nebengebäude befinden sich zwei Garagen (wovon eine Garage bislang als Hobbywerkstatt genutzt wurde), ein Hauswirtschaftsraum, ein Geräteraum und ein großer Dachboden mit Abstellmöglichkeit.

Ein Garagentor ist mit einer Fernbedienung steuerbar.

Ausstattung

Privatverkauf, keine Maklergebühr.

Der Kaufpreis beträgt 239000 € VB.

Nähere Infos beantworte ich Ihnen gerne persönlich, ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur: Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafes und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (Barßeler Hafen, Sportstätten und weiteres) sind Vorort vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	335,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnhaus straßenseitig 2

Exposé - Galerie



Wohnhaus straßenseitig 2



Wohnhaus Hinterseite

Exposé - Galerie



Nebengebäude Vorderseite



Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 4



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Esszimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Esszimmer Bild 2



Esszimmer Bild 3

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

Exposé - Galerie

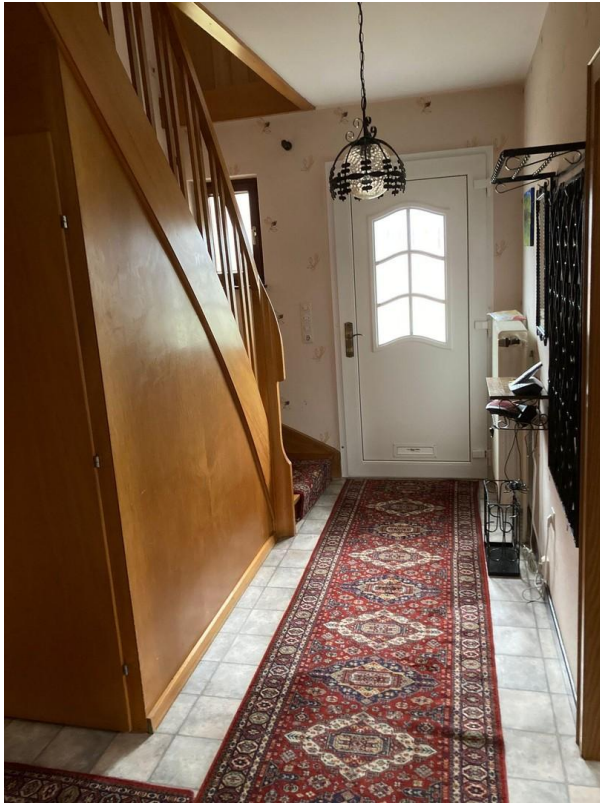


Kinderzimmer EG Bild 1



Kinderzimmer EG Bild 2

Exposé - Galerie



Flur Vordereingang EG



Flur Obergeschoss



1. Kinderzimmer OG Bild 1

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer OG Bild 2



1. Kinderzimmer OG Bild 3

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer OG Bild 1



2. Kinderzimmer OG Bild 2

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer OG Bild 3



Grünland Ansicht 1

Exposé - Galerie



Grünland Ansicht 2

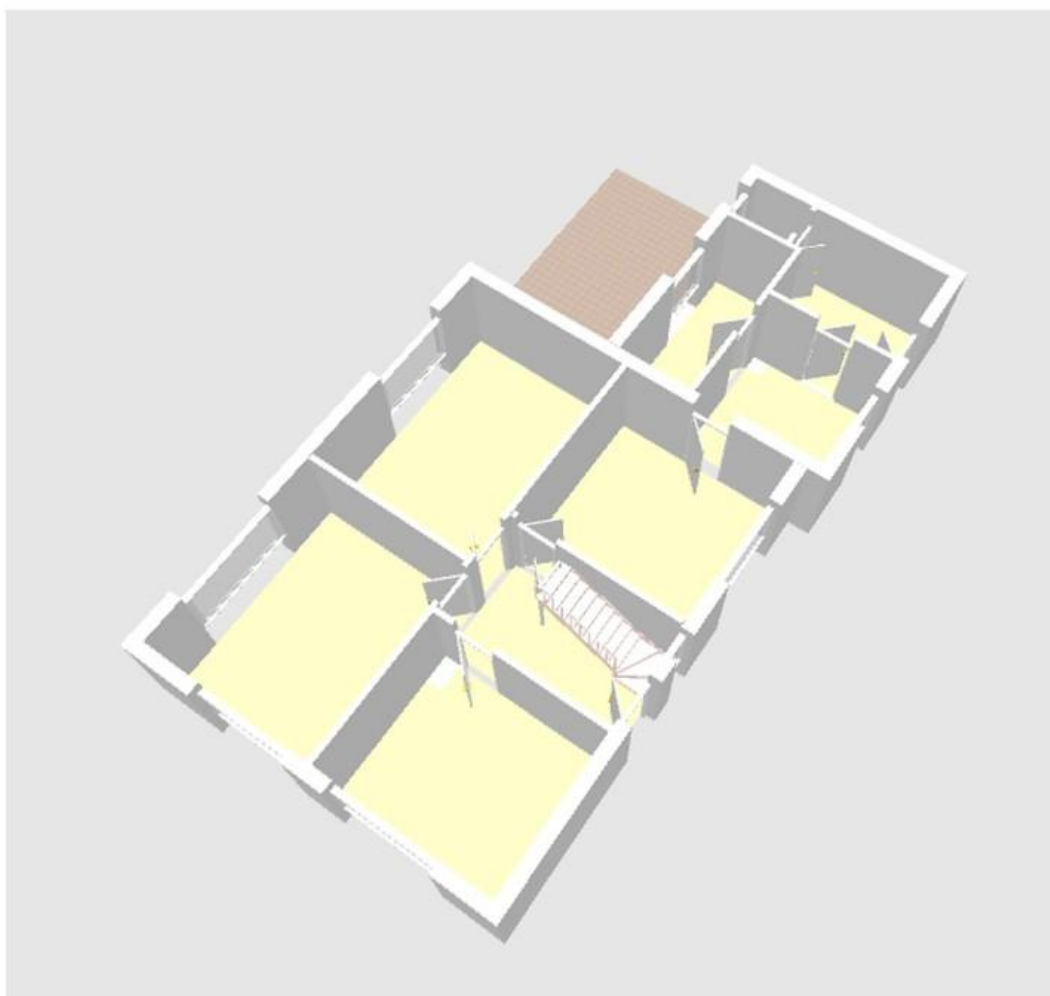
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

