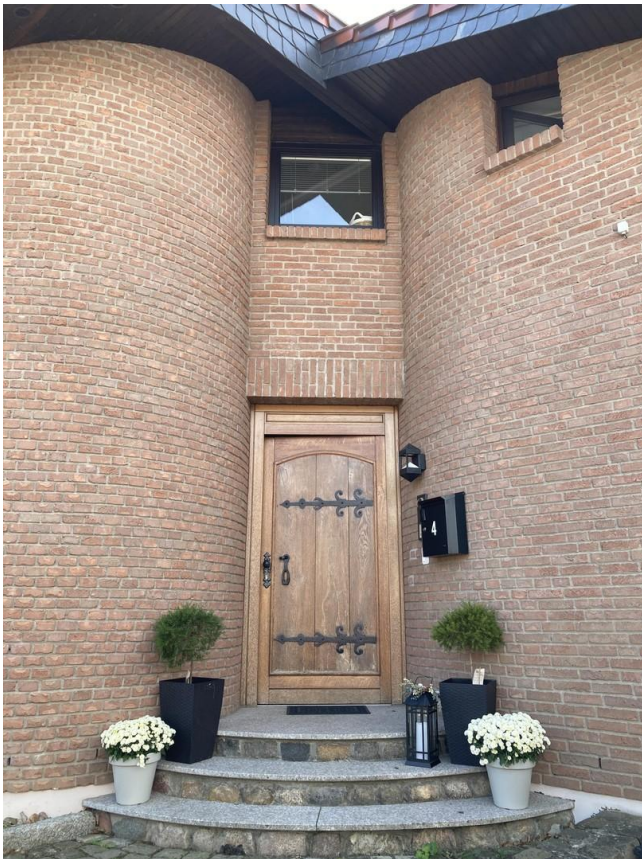


Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Fallingbostal

MFH in Bad Fallingbostal zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-309105**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Am Hamberg 4
29683 Bad Fallingbostal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	290,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon die Eingangstüre verrät:

Angeboten wird hier ein ganz besonderes Architektenhaus / Mehrfamilienhaus in Hanglage.

Es wurden hochwertige Materialien bei der Erbauung verwendet, das ist schnell zu bemerken.

Die Immobilie bietet neben viel hochwertiger Wohnfläche über drei Etagen, einen Einliegerbereich mit Küchenzeile und eigenem Bad, sowie ein Untergeschoss mit Tageslicht, der im Ursprung als Bürotrakt diente.

Im EG dominiert ein offenes und gemütliches Wohngefühl, nicht zuletzt durch die offenen Holzbalken. Ein abgetrennter Einliegerbereich mit eigenem Bad, Küchenzeile, sowie Stromzähler findet man im EG ebenso.

Das OG hält 4 Schlafzimmer, 1 Kinderbad und ein Elternschlafzimmer mit Bad en Suite vor.

Das EG wie OG wird um jeweils großzügige Balkon bereichert.

Zur Warmwasseraufbereitung wird eine ordentliche Solarthermie verwendet. Im gesamten EG sorgt eine Fußbodenheizung für ein wohliges Klima.

Alle Bäder sind vollständig renoviert.

Das Dach wurde im August 2023 mit einer schwarz glänzenden Pfanne frisch neu eingedeckt!

Wir verkaufen von privat, der Übergabezeitpunkt ist flexibel.

Wir müssen diese Immobilie nicht verkaufen, ein Vermietung wäre ebenso denkbar.

Alle Fragen beantworten wir sehr gern, nach Ihrer Vorstellung per Nachricht..

Liebe Makler,

ihr werden hier nicht gebraucht.

Herzliche Grüße,

die Eigentümer.

Ausstattung

Architektonische Besonderheit,

neue Dachziegel !

Hochwertige Bauweise,

Fußbodenheizung im EG,

Solar für Warmwasseraufbereitung,

Einliegerbereich,

Einbauküchen,

Kaminoffen,

passgenaue Einbauschränke im OG,

4 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück,

großer Garten,

weniger Meer von der Innenstand entfernt,

ruhige Microlage.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

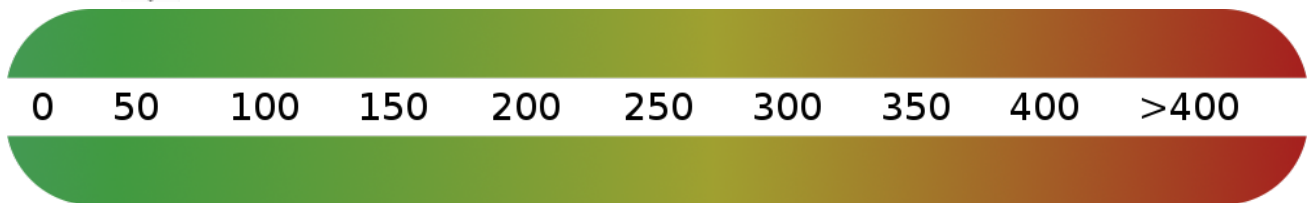
Innenstadt Lage mit kurzen Wegen zum täglichen Bedarf, Schulen, Stadtpark, Bahnhof, Bushaltestelle, Geschäften, Reitstall, Freibad, etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	58,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Haus Front

Exposé - Galerie



Haus Front, seitlich



Haus, linke Seite

Exposé - Galerie



Haus, rechte Seite



Haus, Rückseite



Haus, Rückseite

Exposé - Galerie



Eingang zum Wohnzimmer



Ess- Bereich

Exposé - Galerie



Eingangstür zum WZ



Ess -Küchenbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Galerie



Wohnzimmer, Ofen

Exposé - Galerie



Blick aus dem WZ in den Garten



Haus, Nacht, Weihnachtsbel.

Exposé - Galerie



Dach, neu



Dach, neu

Exposé - Galerie

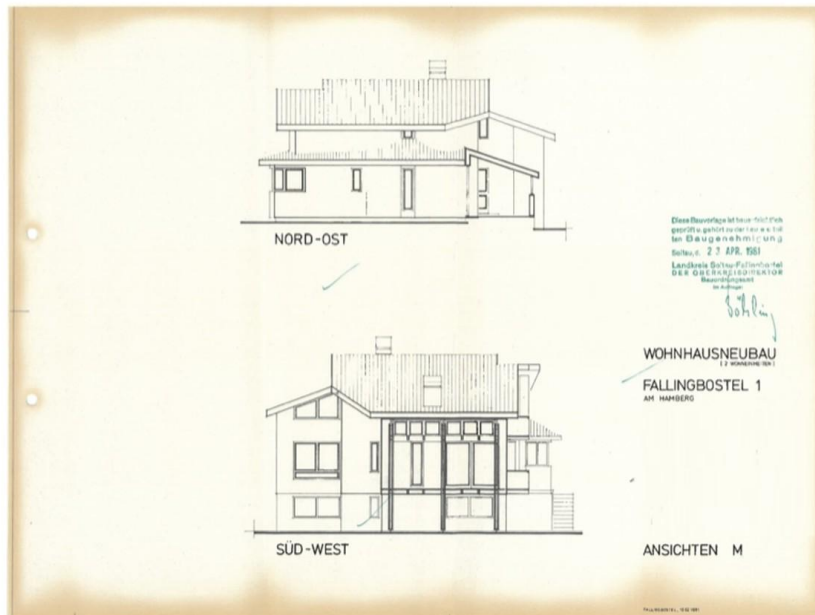


Dach, neu

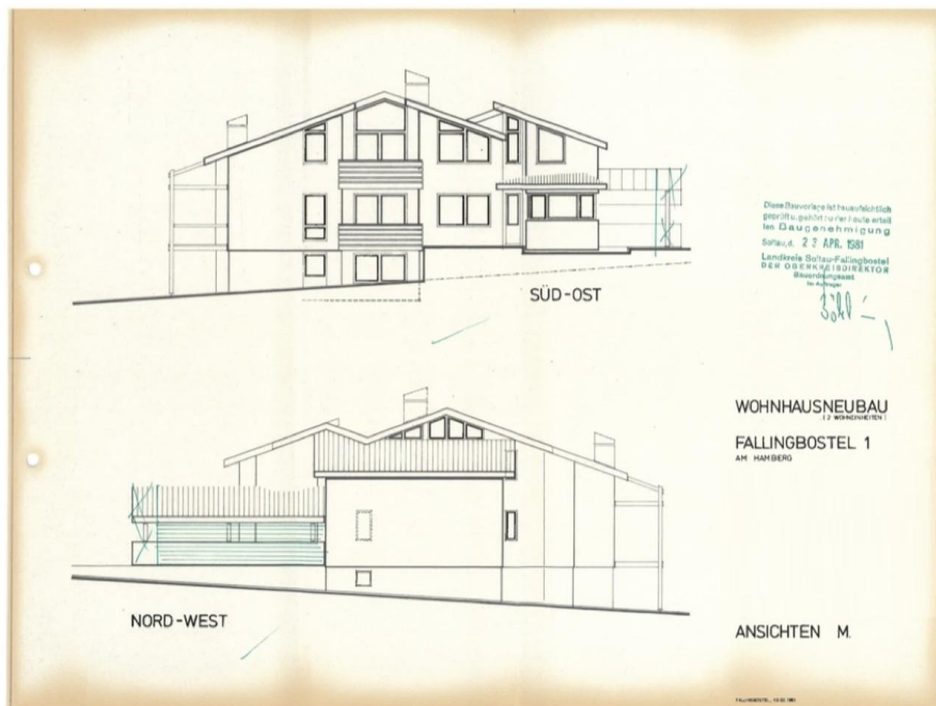


Dach, neu

Exposé - Grundrisse

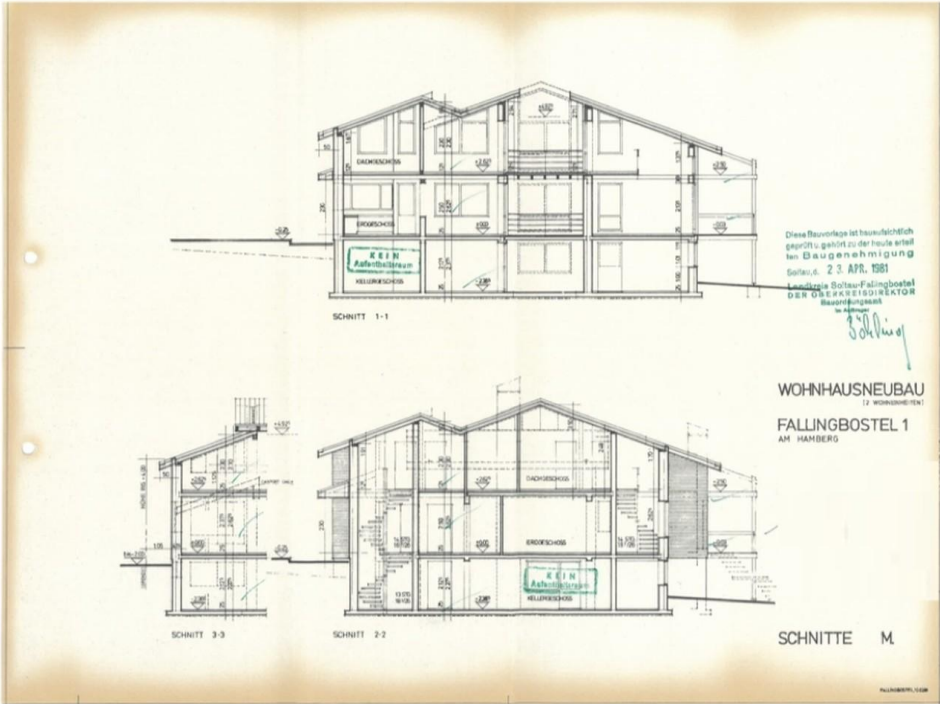


Ansichten Nord-Ost und Süd-West



Ansichten Süd-Ost und Nord-West

Exposé - Grundrisse



Schnitt