

Exposé

Einfamilienhaus in Walsrode

Einfamilienhaus in Walsrode-Honerdingen (Ferienhaus mit 35.000,00 Euro Jahresmiete)



Objekt-Nr. OM-309467

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

29664 Walsrode
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	740,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	164,81 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde von einem Architekten geplant und hat eine besondere offene Bauweise. Durch große Fensterfronten kommt viel Tageslicht ins Haus.

Es verfügt im EG über einen großen Wohn-, Küchen-, Essbereich, ein Gäste WC, einen Vorratsraum, einen HWRaum sowie ein Schlafzimmer.

Im OG befindet sich ein Vollbad, 3 Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ein Schlafzimmer hat einen Balkon.

Derzeit wird das Objekt als Ferienhaus an Touristen vermietet und erzielt eine Jahresmiete von ca. 35.000,00 Euro.

Ausstattung

Einbauküche. Möbel können teilweise übernommen werden.

Im Erdgeschoss Fussbodenheizung und Heizkörper kombiniert.

Im OG in den Schlafzimmern Heizkörper. Bad OG ebenfalls Fussbodenheizung und Handtuchheizkörper.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird seit 2022 über ein Nahwärmenetz mit 100% Biomasse beheizt.

Die Heizkosten sind dadurch sehr günstig und 100 % regenerativ.

Im Jahr 2020 wurde das Haus von außen neu gestrichen, die Fenster wurden von innen und aussen neu gestrichen.

Lage

Das Haus liegt in Walsrode im Ortsteil Honerdingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,35 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Außen



Außen

Exposé - Galerie



Außen



Küche

Exposé - Galerie



Kleiner Esstisch



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Haustür



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppe EG



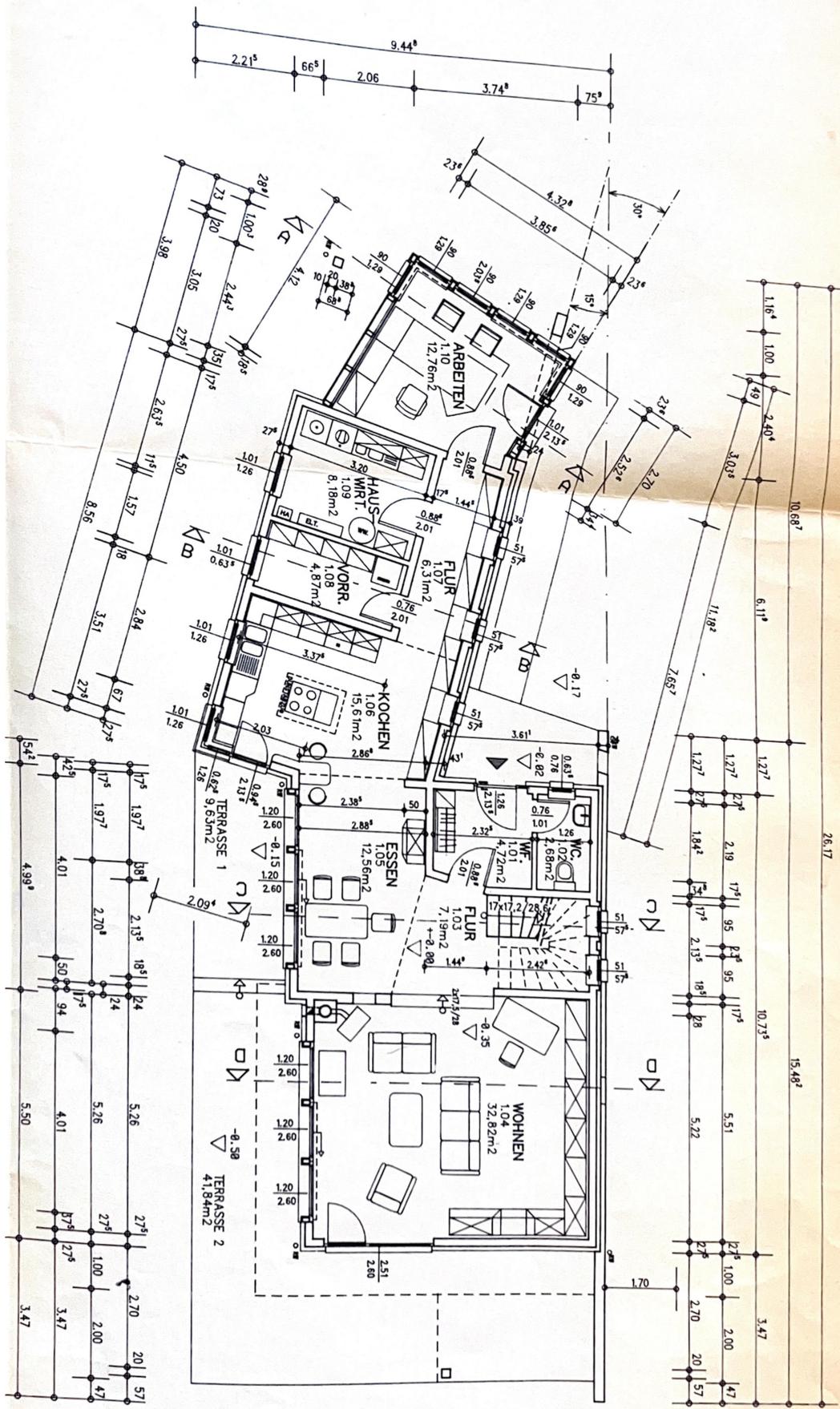
Treppe OG

Exposé - Galerie

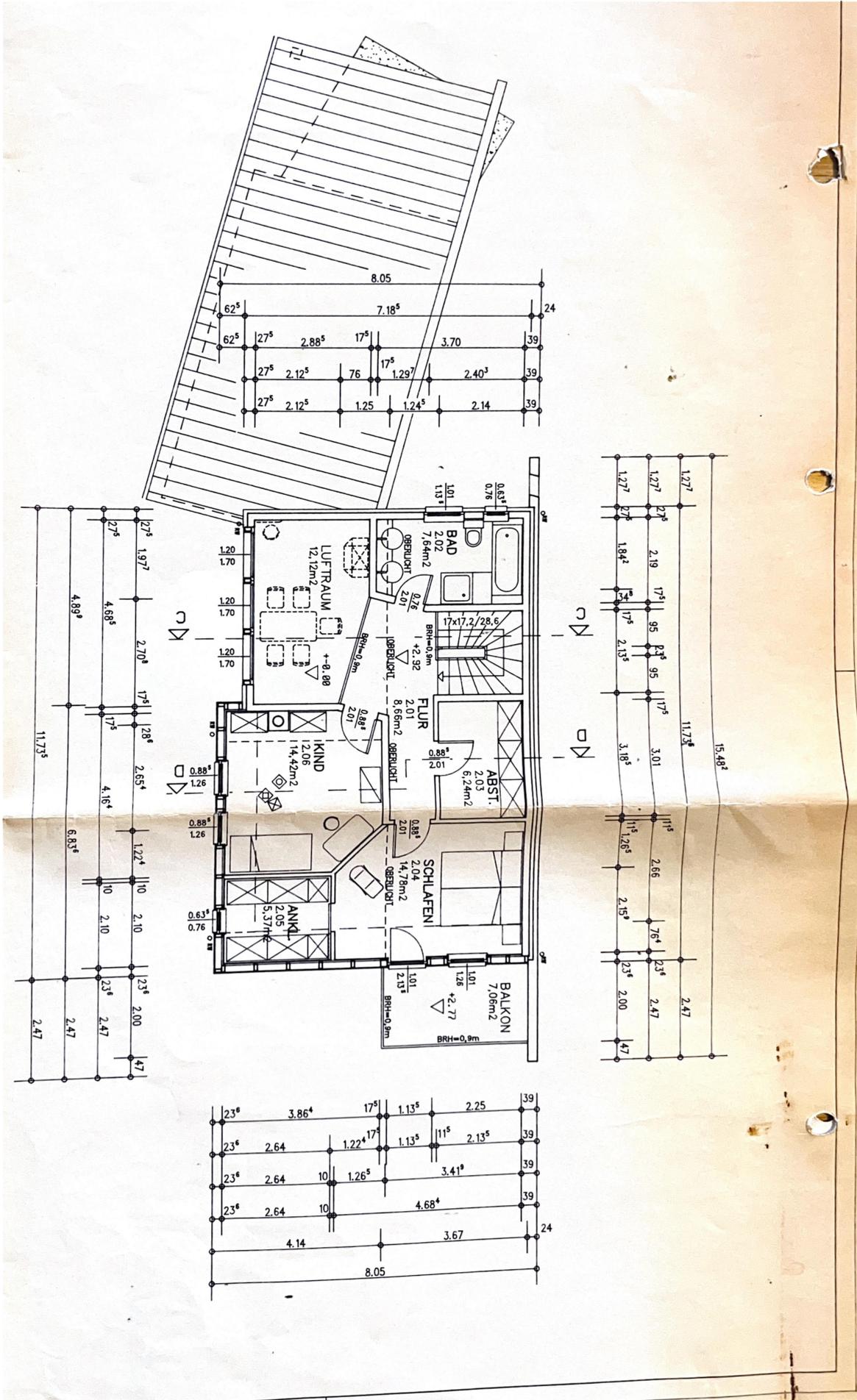


Flur OG

Exposé - Grundrisse

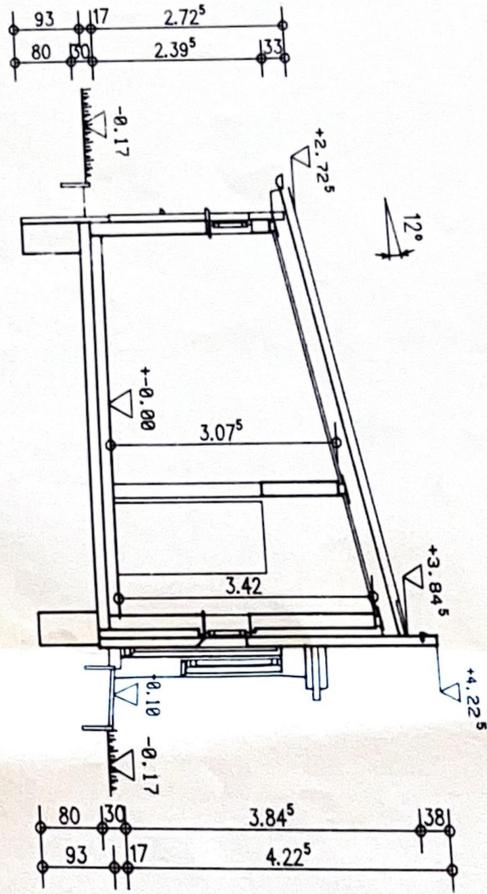


Exposé - Grundrisse

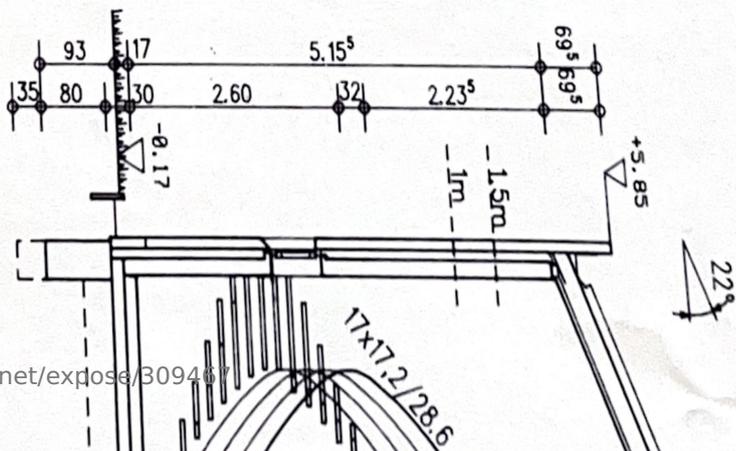
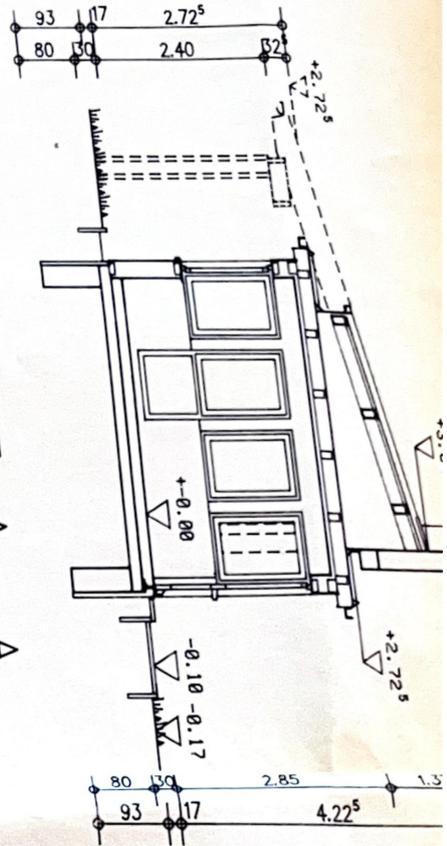


Exposé - Grundrisse

SCHNITT B - B



SCHNITT A - A



Exposé - Grundrisse

SCHNITT D - D

