

Exposé

Einfamilienhaus in Bröckel Charmantes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-313892**

Einfamilienhaus

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
Ute Reinecke

29356 Bröckel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	425,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Fertighaus wurde 1962 in einer Holzständerbauweise und massiver Vollunterkellerung erbaut.

Die 120qm Wohnfläche hat eine gute Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit einem Kaminanschluss und einem Ausgang zur Terrasse und dem Garten. Des Weiteren zwei geräumige Schlafzimmer/Kinderzimmer sowie eine Küche und Badezimmer mit Fenster. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind mit Parkett ausgelegt.

Im Dachgeschoss sind zwei weitere Zimmer, sowie ein kleines Büro/Ankleidezimmer und ebenfalls ein kleines Bad mit Fenster. Durch die Gauben und den Holzdielenboden haben die Räume im Dachgeschoss einen besonderen wohnlichen Charme.

Das Haus ist voll unterkellert, hat eine angenehme Deckenhöhe und ist größtenteils mit einem Fliesenboden ausgelegt.

Insgesamt sind ihren Vorstellungen zur Gestaltung keine Grenzen gesetzt.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 425qm. Der Garten bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Nach Auszug des Mieters vor einem Jahr bietet das Haus eine gute Möglichkeit zur Sanierung und Modernisierung.

Für geschickte Hobbyhandwerker bietet sich hierbei ein großes Sparpotenzial. Einziehen, Miete sparen und etappenweise modernisieren.

Ausstattung

- Terrasse
- großer Garten
- Garage
- 5 Zimmer
- zwei Badezimmer mit Fenster
- Massive Vollunterkellerung
- Parkettboden und Holzdielen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Bröckel ist ein beständig wachsender und moderner Ort mit einem idyllischen älteren Dorfkern und sich darum entwickelnden Neubausiedlungen.

Er zeichnet sich durch eine aktive, lebendige Dorfgemeinschaft aus. Vorort durch einen großen Sportverein, einen Schützen- und Karnevalsverein, einer Freiwilligen Feuerwehr und einer regen Kunst- und Kulturszene im Rahmen der "FlotArt".

Bröckel liegt verkehrsgünstig zwischen dem hübschen Städtchen Celle, Hannover, Wolfsburg und Braunschweig nahe bei der Aller.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Nähe des Hauses über zwei Busverbindungen gegeben. Bröckel bietet Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Arztpraxen, Alten- und Pflegeheim vorort. Eine weiterführende Schule ist im Nachbarort.

Somit werden viele Wünsche erfüllt. Ein ruhiges Landleben mit Naherholungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger guter Anbindung zu den Vorzügen einer Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	320,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

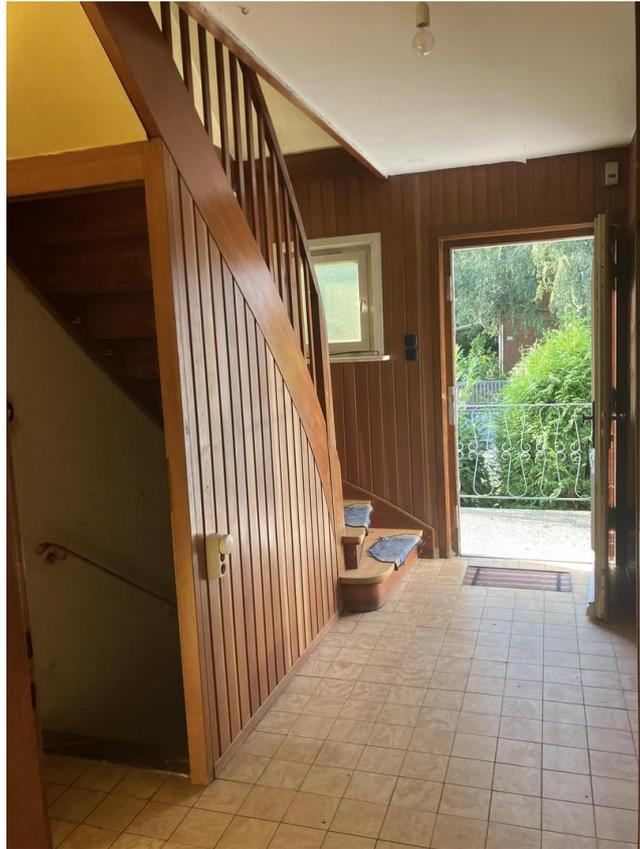


Kellereingang



Rückseite

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Zimmer 1

Exposé - Galerie



EG Zimmer 2



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche

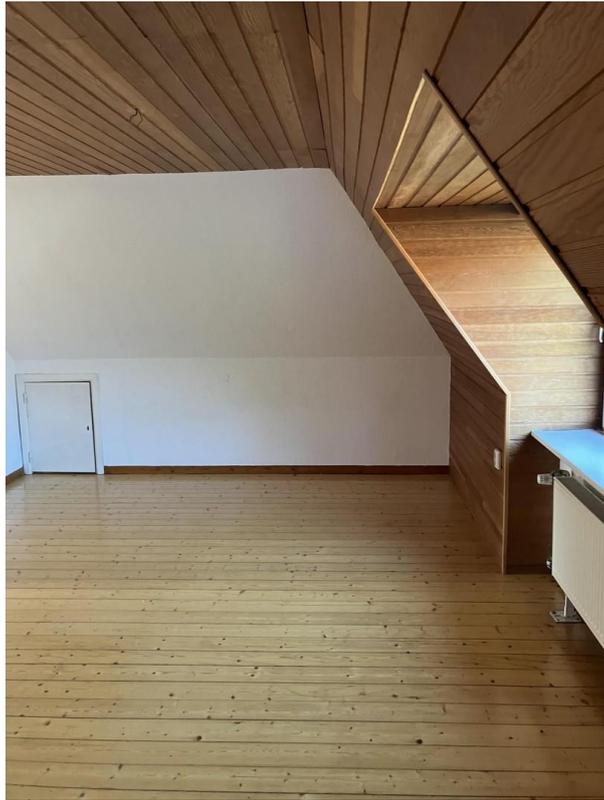


EG Badezimmer



OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3

Exposé - Galerie



OG Badezimmer



Keller Flur

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerraum 2