

Exposé

Einfamilienhaus in Seevetal

**PRIVAT Verkauf 1-2 Familien-Haus 21220 Maschen
Sackgasse Grd 1447 qm Wf 200 + K-Wf 100 qm**



Objekt-Nr. **OM-315791**

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Prütz

21220 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.447,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wegen Auswanderung von privat -keine Courtage- zu verkaufen, 1-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Maschen Heide.

Das Grundstück befindet sich am Ende einer Sackgasse und hat eine Größe von ca. 1.447 qm, auf diesem befindet sich ein Doppelcarport mit Fahrradschuppen, sowie ein Stellplatz für ein großes Boot, bzw. Wohnmobil. Hinter dem Haus befindet sich ein sehr großer Schuppen für Motorräder und Gartengeräte. Durch die sehr gute Lage des Grundstückes kann man die Sonne den ganzen Tag genießen. Eine der Terrassen ist überdacht, dies garantiert auch bei schlechtem Wetter viel Spaß im Freien.

Das Haus hat eine gesamte Wohnfläche von ca. 300 qm, diese teilen sich wie folgt auf:

Ein Eingang mit einem Flur für OG und EG, jeweils mit separaten Eingang. OG zur Zeit vermietet.

I. OG: 3-Zim.-Dachgeschoss-Wohnung mit Schrägen, ca. 80 qm Wohnfläche . bestehend aus Flur, Küche, Vollbad, Wohnzimmer mit Essecke und Balkon, 2 Schlafzimmer. Zu der Wohnung gehört noch ein Dachgeschoss, dieser dient z.Z. für Lagerzwecke. Vom Wohnzimmer kommt man auf den großen Balkon.

EG: 5-Zim.-Wohnung mit ca. 110 qm Wohnfläche, bestehend aus Flur, Küche, Vollbad mit Badewanne und neuer Dampfdusche, großes Wohnzimmer mit Essecke und Kamin und Zugang zur Terrasse, 3 Schlafzimmern, zwei der Schlafzimmer sind mit einer Leichtbauwand getrennt, hier könnte durch Entfernen ein großes Zimmer entstehen. Außer im Bad besitzen alle Fenster elektrische Außenrollladen.

UG: 6-Zim-Wohnkeller im unteren Bereich mit ca. 110 qm Wohnfläche, dieser hat eine Höhe von ca. 2,2 m und wurde wohnlich ausgebaut, Flur, Saunabereich, Fitnessbereich, Waschraum mit Whirlpool und WC - OHNE HEBEANLAGE, Heimkino mit 4x2,2m Bildfläche + Partyraum, Gästezimmer, Raum mit Regalen und einer Außentreppe.

Bei einer Finanzierung wird der Wohnkeller nicht als Wohnung anerkannt, da es bestimmte Auflagen dafür gibt.

Das Haus wurde 1972 erbaut und hat folgende Erneuerungen, Trockenfirst wurde komplett erneuert und Dach wurde neu beschichtet und hat noch Garantie, Nolte Küche mit Granit und Einbaugeräten, Gastherme, Haustür, Fliesen und Laminat, Bad, Elektrik, Fenster, im EG mit dreifach Verglasung, Gartengestaltung, Pflasterung, Außen- und Innentreppe usw.

Alle Angaben ohne Gewähr, die Größen sind ca. Angaben, müssen noch geprüft werden.

Energieausweis für dieses Gebäude

Endenergiebedarf 130,7 kWh(m²*a)

Primärenergiebedarf 154,8 kWh(m²*a)

Heizung: Gaszentralheizung von 2013

Das Haus wurde in massiver Bauweise -Stein auf Stein- errichtet, die Decken bestehen aus Stahlbeton. Zwischen der Wand und Hausverklinkerung dient eine Luftschicht als Wärmedämmung, diese kann mit wenig Kosten und Zeitaufwand durch Wärmedämmkugeln aufgefüllt werden, was die Wärmedämmung erhöhen würde. Das Dach ist von innen gedämmt. Für die Gartenbewässerung wurden unterirdisch Wasserleitungen verlegt. Das Grundstück ist bereits an die Kanalisation angeschlossen.

Eine zusätzliche Anbau ist auf dem Grundstück noch möglich!

Grundstückspreise liegen in Maschen 350-400 € qm, das Grundstück hat schon fast einen Wert von 600.000 €

Nehme eventuell PKW, Wohnmobil, Wohnung, Haus, usw. in Zahlung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



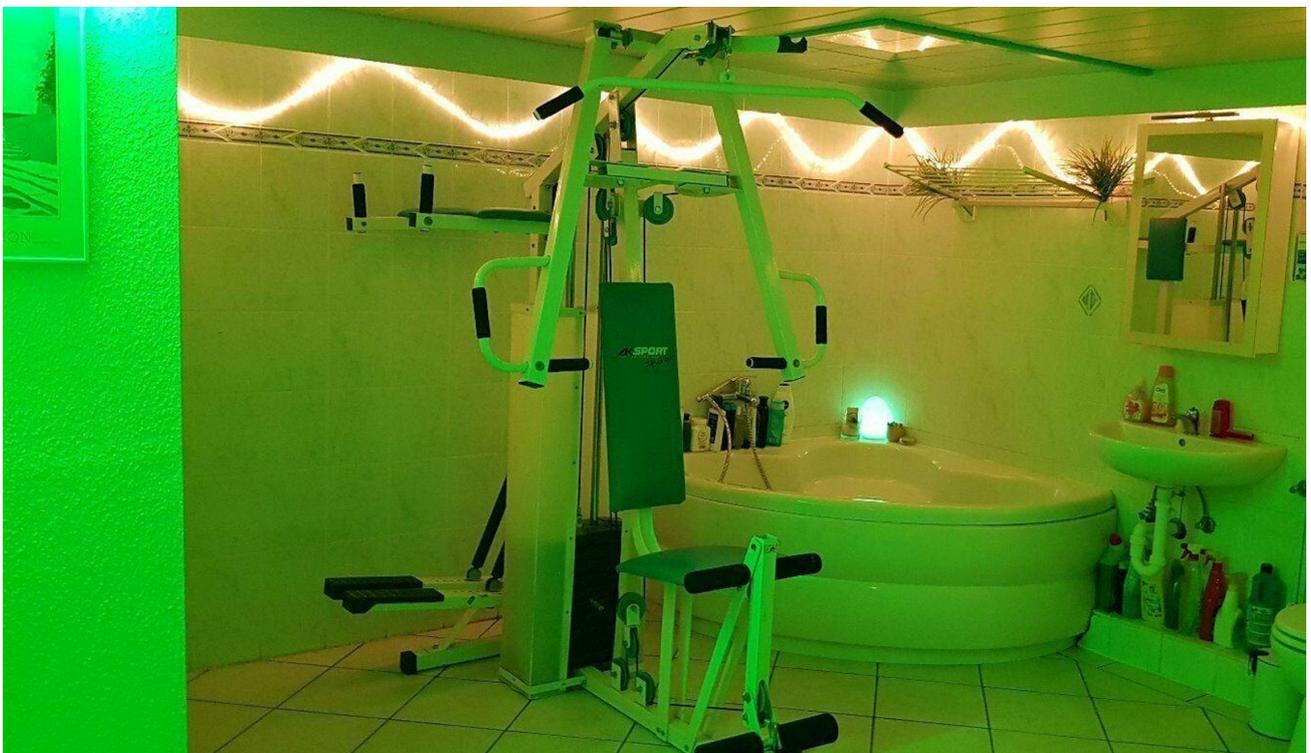
Exposé - Galerie



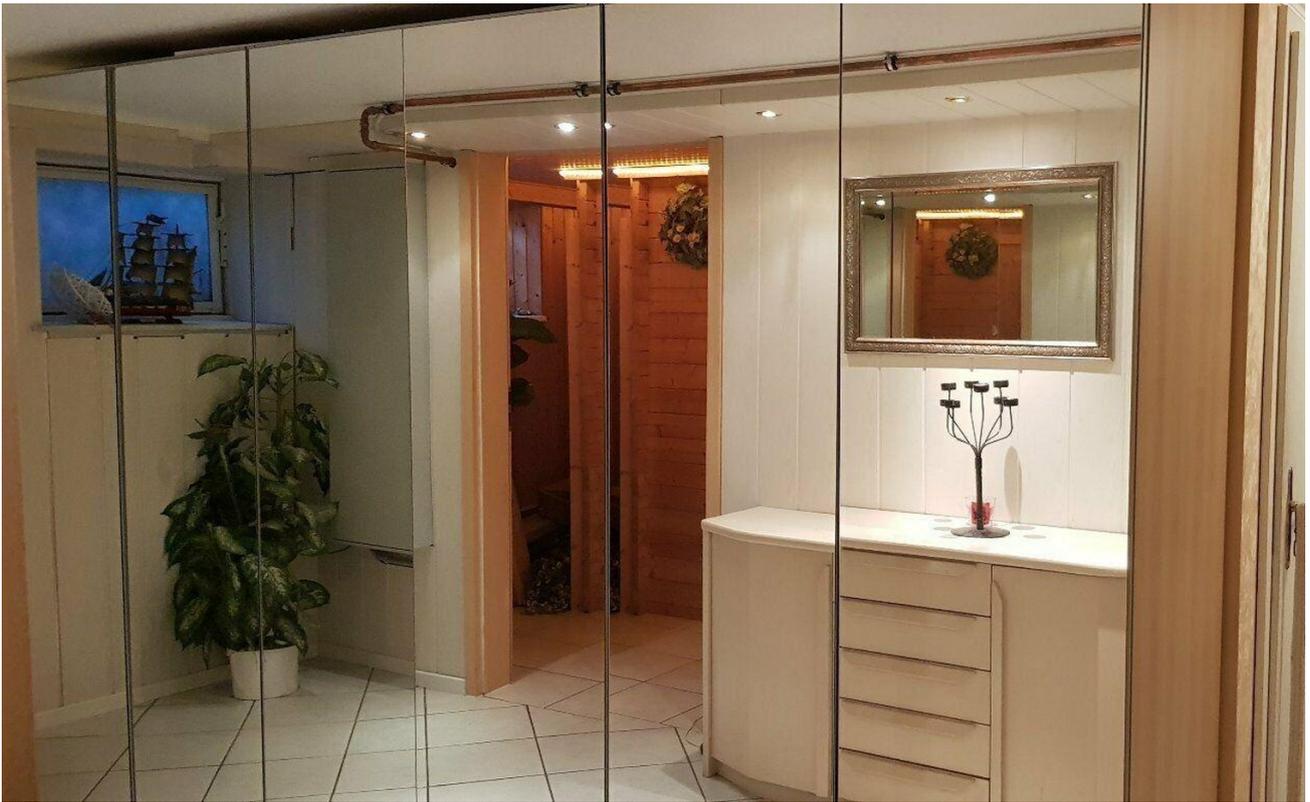
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

