

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Lemgow

### Ein- Zweifamilienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-316100**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans Schimming

Prösten 10  
29485 Lemgow  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.400,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht gepflegtes 1-2 Familienhaus im Lemgow aus dem Jahr 1980. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1400 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoß, welches von den derzeitigen Besitzern bewohnt wird, befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca. 125m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Erdgeschoss besteht aus einer großen Küche mit Kaminofen mit Wärmetauscher und anliegendem Wintergarten, einem 2023 sanierten und barrierefreiem Badezimmer, einem Gäste WC, einem großen Wohn- Esszimmer mit Kamin, einem großen Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer welches momentan als Gästezimmer genutzt wird.

Im Dachgeschoß, das ebenfalls 125m<sup>2</sup> groß ist, befindet sich eine eigenständig nutzbare Wohnung.

Sie besteht aus einem großzügigen Essküchenbereich, einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einem großen Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer mit anliegender Loggia mit großen Dachfenstern und ein weiteres Zimmer.

Im Keller befindet sich die Heizung, eine Sauna, ein großzügiges Gästezimmer mit einer großen Dusche, einem WC und weitere Räume die vielseitig genutzt werden können. Hier sind auch die Waschmaschine und der Wäschetrockner untergebracht.

Die Badezimmer und der Wintergarten verfügen über eine Fußbodenheizung.

Beheizt wird das Haus über eine Kombination aus einem modernen Öl-Brennwertkessel, einem wasserführenden Kaminofen und einer Solaranlage die zusammen einen 800 Liter Pufferspeicher erhitzen

Die Wohnung im Dachgeschoss kann zur Finanzierung vermietet werden.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen, 1 Carport, Unterstände die für Brennholz und/oder Gartengeräte genutzt werden können, ein Gartenhäuschen, ein mittelgroßer Gartenteich mit Fischen und Obstbäume

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für Familien.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in Prösten, einer schönen kleinen Neubausiedlung mit sehr netter Nachbarschaft bei Schweskau. Es hat eine sehr ruhige Lage in einer Sackgasse mit großzügigem Wendebereich.

Schweskau könnte man als "Hotspot" vom Lemgow bezeichnen, das man in 5 Gehminuten erreichen kann.

Es gibt dort einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Baumarkt, eine Sporthalle, einen Sportplatz und vieles mehr.

Besonders hervorzuheben ist ein Tante Enso Laden, in dem man 24 Stunden an 7 Tagen der Woche Lebensmittel einkaufen kann.

Auch ein Arzt der Allgemeinmedizin ist hier sesshaft.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Blick von der Terasse



# Exposé - Galerie



Carport



Carport



# Exposé - Galerie



Seite



Objekt von Hinten Winter



# Exposé - Galerie



Objekt von Vorne



EG-Eingang



EG-Küche



# Exposé - Galerie



EG-Ofen in Küche



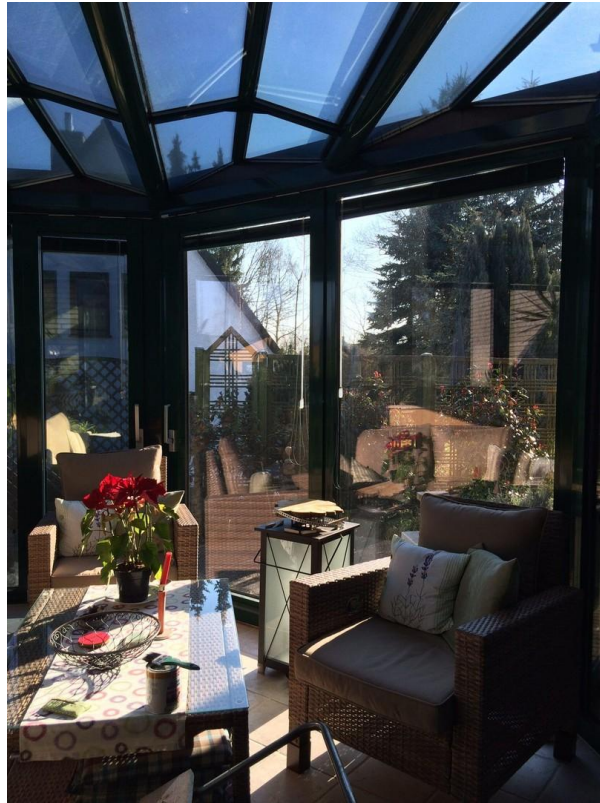
EG-Küche



Küche mit Blick auf Wintergart



# Exposé - Galerie



Wintergarten

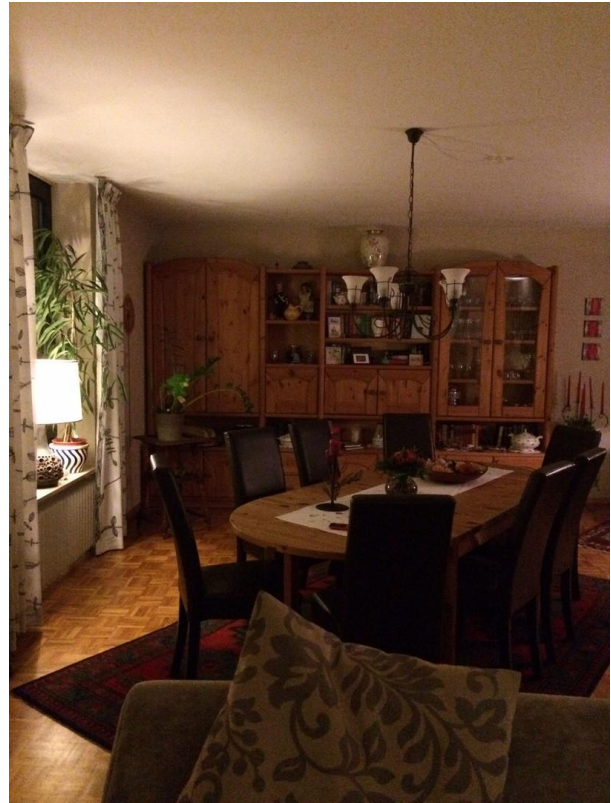


Wintergarten

# Exposé - Galerie



EG-Eingang Wohn- Esszimmer



EG-Wohn- Esszimmer



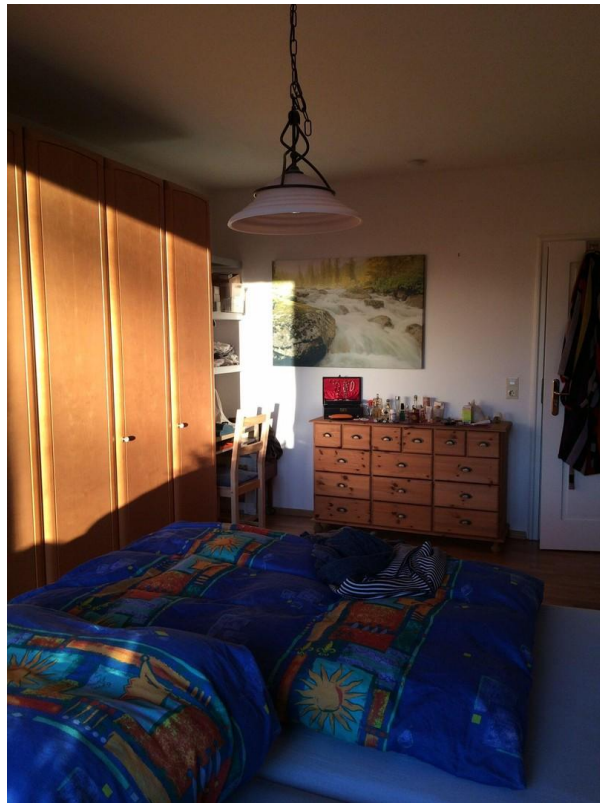
EG-Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

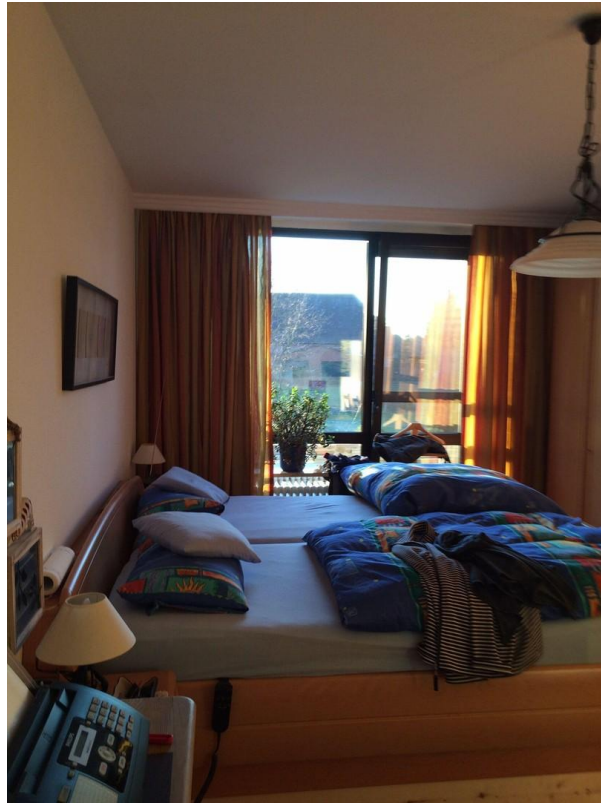


EG-Kamin im Wohnzimmer



EG-Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG-Schlafzimmer



EG-Badezimmer



# Exposé - Galerie



EG-Badezimmer

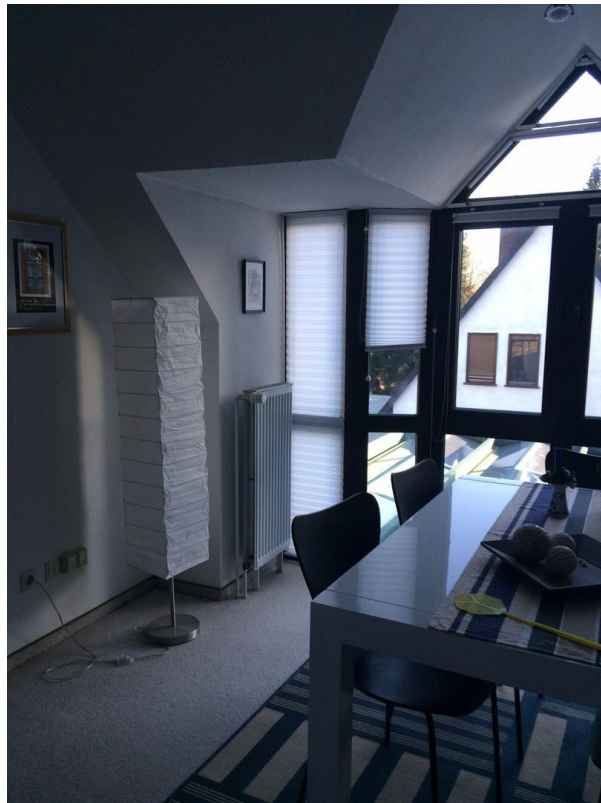


EG-Badezimmer

# Exposé - Galerie



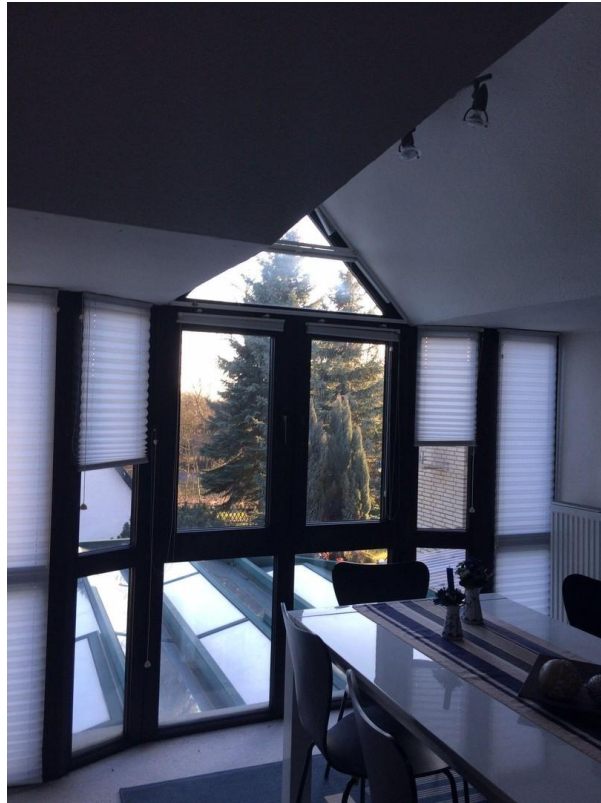
DG-Flur



DG-Essbereich



# Exposé - Galerie



DG-Essbereich



DG-Loggia

# Exposé - Galerie



DG-Wohnzimmer



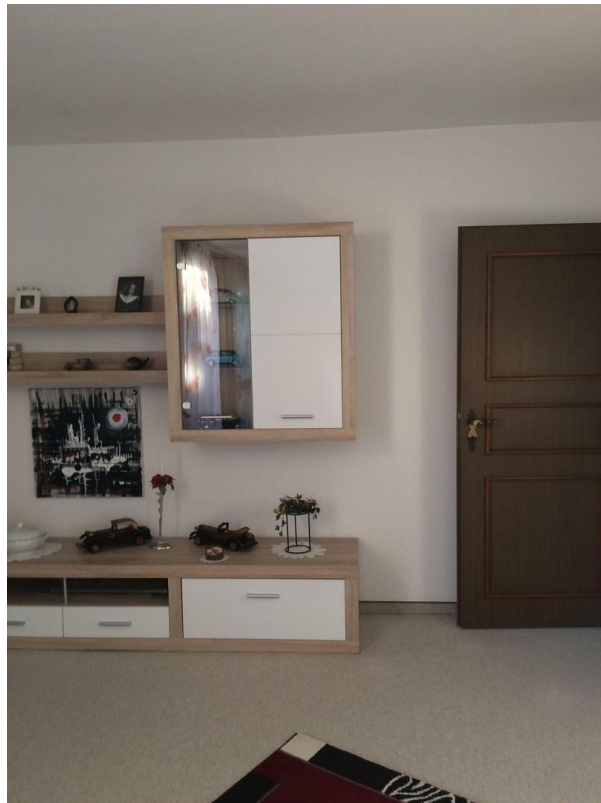
DG-Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



DG-

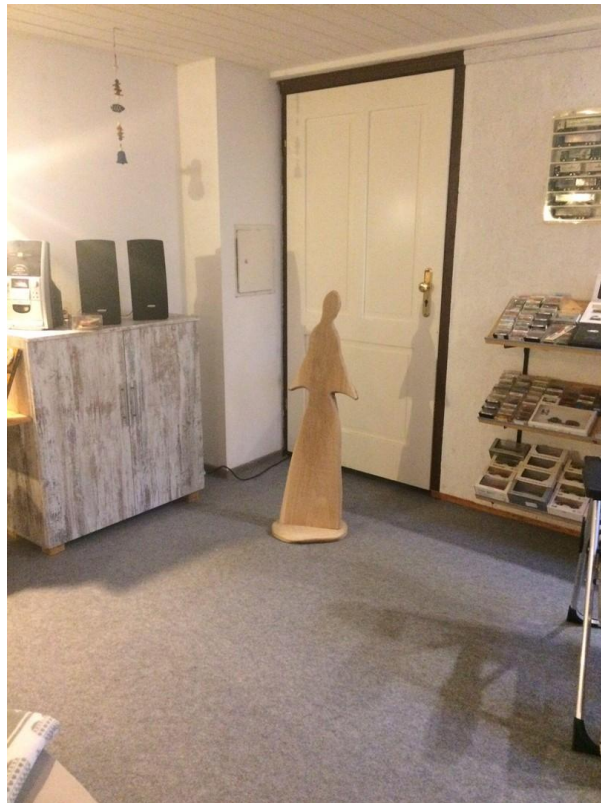


DG

# Exposé - Galerie



Keller



Keller



# Exposé - Galerie



Gästezimmer im Keller

Keller Gästezimmer



Gästezimmer im Keller

Keller Gästezimmer

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Gartenhäuschen

# Exposé - Galerie



Haus Seite

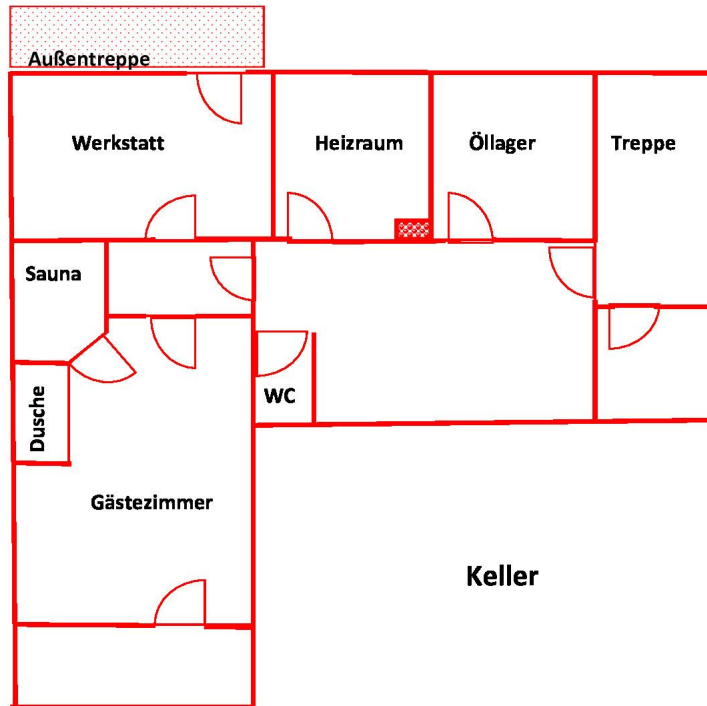


# Exposé - Galerie

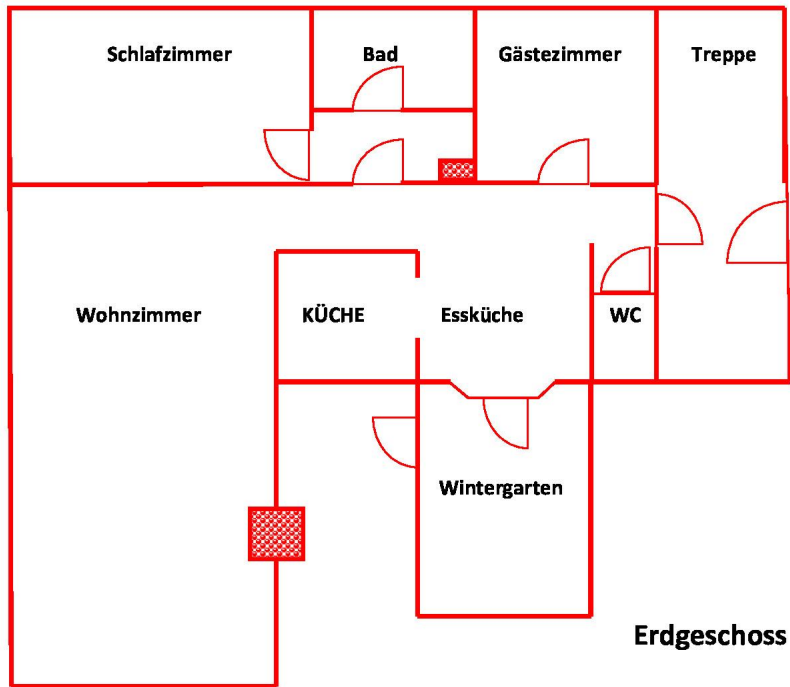


Holzschuppen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

