

# Exposé

## Einfamilienhaus in Beverstedt Einfamilienhaus mit großer Scheune



Objekt-Nr. **OM-317579**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Henkel

27616 Beverstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1926	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	2.104,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	270,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das zu veräußernde Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es könnte gewerblich genutzt werden. Es kann in ein zukünftiges Wohn- und Vermietungsobjekt aufgeteilt werden. Die Scheune und der großzügige Garten laden zur Nutzung ein. Eine kleine Werkstatt, Lagerräume, ein schöner Gärten für Familien mit Kindern oder auch die Nutzung für Tiere ist möglich.

Der ehemalige Resthof im Ortskern von Beverstedt wurde im Jahr 2003 zu einem Einfamilienhaus umgebaut.

Auf dem 2104 qm großen Grundstück steht das Wohnobjekt mit einer Gesamtwohnfläche von 240 qm. Im Erdgeschoss befinden sich:

2 Zimmer, 1 Büro, 1 großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kaminofen, 1 Küche mit Einbauküche, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 Gäste- WC und der Heizungsraum.

Das Obergeschoss erreicht man über eine Treppe im Eingangsbereich und dort befinden sich:

3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Nebengebäude, eine ehemalige Scheune, kann als Garage und auch als Abstellraum genutzt werden.

Sie hat eine Grundfläche von ca. 140 qm und eine weitere Etage von ebenfalls ca. 140 qm, die auch als Lagermöglichkeit genutzt werden kann. Die Scheune verfügt über Strom und Wasser.

Der große Garten befindet sich hinter der Scheune und bietet eine große Terrasse und viel Platz zum Entspannen.

Neben der Scheune befindet sich ein großer Holzschuppen von ca. 130 qm zur Lagerung von Brennholz.

Die beiden Zufahrten zum Grundstück bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

## Ausstattung

Fußbodenheizung im Wohn- und Esszimmer, im Badezimmer und in der Küche unten.

Bodenbeläge Fliesen, Laminat und Teppichböden

Einbauküche

Kaminofen

Glasfaseranschluss, und Satellitenschüssel

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Anfragen werden nur mit Wahrheitsgemäßen und vollständigen Angaben bearbeitet. Bevorzugt mit Finanzierungszertifikat oder entsprechendem Eigenkapital.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich im Zentrum der Gemeinde Beverstedt.

Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium sind fußläufig zu erreichen.

Die Hafenstadt Bremerhaven und die Hansestadt Bremen sind bequem mit dem Auto zu erreichen gute Anbindung an die A27.

Entfernungen:

Fernbahnhof 4,3 km

Autobahn 18,9 km

Bus 0,6 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



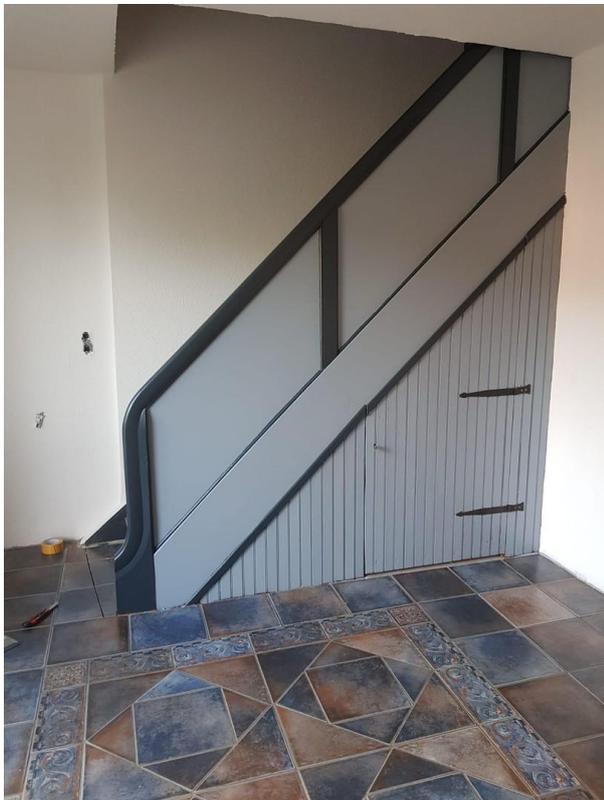
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



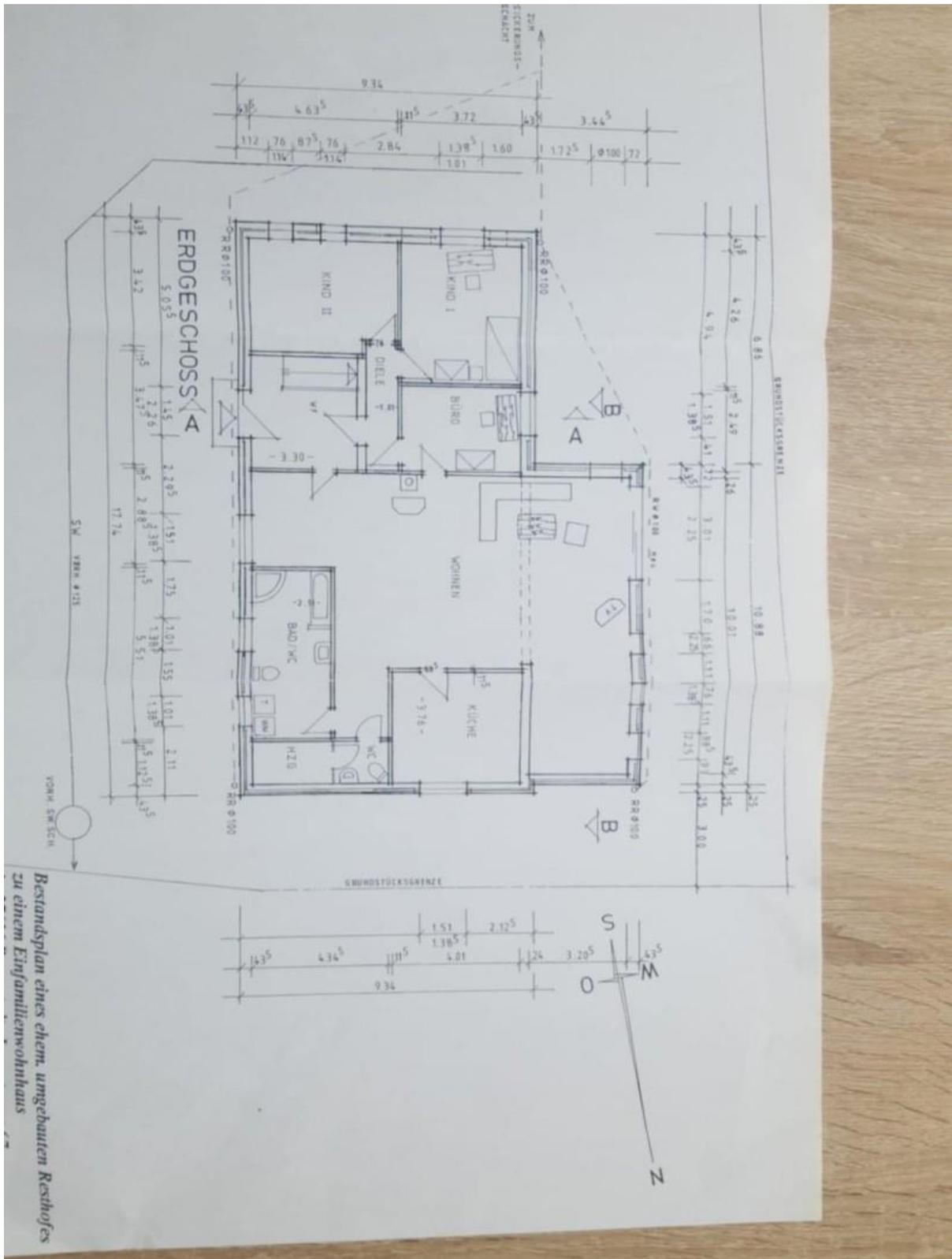
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

