

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rehburg-Loccum

### Kernsaniertes Einfamilienhaus zentral in Rehburg-Loccum, OT Loccum



Objekt-Nr. **OM-318022**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Marcus Petrzik

Sängerweg 4  
31547 Rehburg-Loccum  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	810,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930. Das Gebäude wurde in den Jahren 2018/2019 nach ökologischen Gesichtspunkten kernsaniert. Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, elektrische Vorbaurolläden mit Fliegengittern, neue Dachziegel, ökologische Dämmung (Zellulose) im Dachstuhl und an den Innenwänden, Wärmedämmverbundsystem mit Holzfaserdämmplatten, Erdwärmepumpe mit Fussbodenheizung, Photovoltaikanlage mit 9,9 kWp und Kostal Wechselrichter, Einbauküche mit Kochinsel, hochwertige Bodenbeläge der Marke Parador, alle Rohr und Wasserleitungen sowie komplette Elektroinstallation wurden erneuert. Im/am gesamten Gebäude wurden nur Silikatfarben verarbeitet um die Atmungsaktivität des Mauerwerks zu erhalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage im OT Loccum in einer Sackgasse.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Schlaf EG



Flur OG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



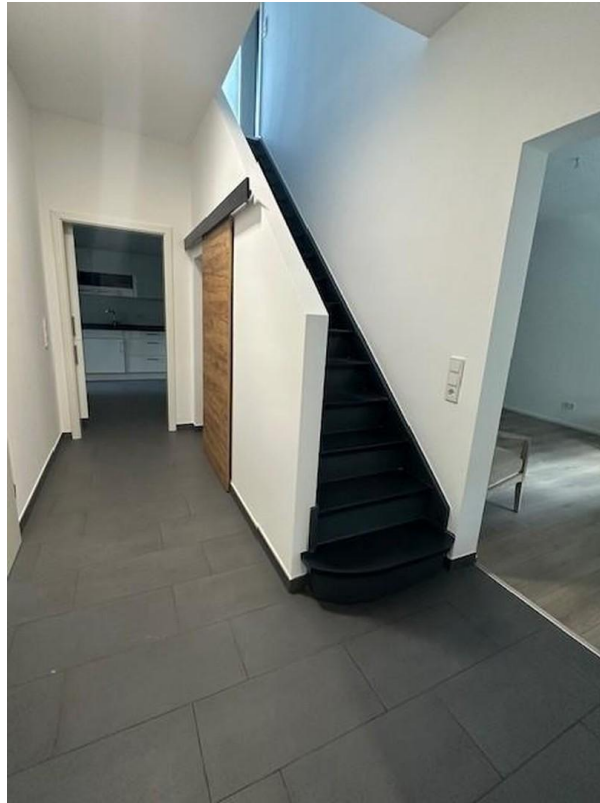
Schlaf 2 OG



Schlaf 2 OG



# Exposé - Galerie



Treppe



Kind OG

# Exposé - Galerie



Kind OG