

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sittensen

**Zwei Familien Haus, gute und ruhige Lage in Sittensen,
Provisionsfrei !!**



Objekt-Nr. OM-319215

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **399.990 €**

Ansprechpartner:
Thomas

27419 Sittensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	704,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	234,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	177,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung, alles weitere im Exposé

Objektbeschreibung:

- 2 Familienhaus, vollunterkellert, Massivbauweise
- verklinkert mit Doppelgarage
- Dachboden mit Firsthöhe ca. 3,20 m, ausbaufähig, 4 Veluxfenster vorhanden
- Holzschuppen für Gartengeräte etc, regengeschützter Unterstand für Kaminholz
- Die Dachflächen auf dem Boden isoliert, 1980 Jahre, inkl. einer Giebelseite
- Ausschäumen der Luftisolierung mit Spezialschaum in 2008 von Kellerdecke bis Firstspitze
- Neue Gasheizung und 2 Solarpanele mit 295 L Wasserspeicher in 2013
- Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in 2016/2017, mehr im Exposé

Wohnflächen:

Erdgeschoß: 115 m² zzgl. 19 m² überdachter Terrasse, Deckenhöhe 2,50 m

3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Gäste-WC, Bad, Flur, Windfang

1. Stock: 105 m² zzgl. 9 m² Balkon, Deckenhöhe 2,60 m

3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Gäste-WC, Bad, Flur, Windfang

Nutzflächen:

Boden ca. 40 m², Keller ca. 90 m², Garagen ca. 32 m², Geräteschuppen/Holzlager ca. 15 m²

Ausstattung

Ausstattung:

- Gemeinsamer Hauseingang, von da aus gibt es 3 separate Eingänge zu den Wohnungen und dem Keller.
- Außerdem gibt es einen Kellereingang vom Hof aus.
- Der Glasfaseranschluß liegt bereits im Keller, max. 1.000 MBit/s
- Leerrohre in die Wohnungen sind vorhanden.
- SAT-Anschluss mit jeweils 4 Anschlüssen pro Wohnung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lagebeschreibung:

In einer ruhigen Seitenstraße, kein Durchgangsverkehr. In 3 / 6 Minuten bis zum Waldbad / Golfplatz,

und in 5 Minuten erreichen Sie die örtlichen Discounter/Super-Märkte, Apotheken, Ärzte, 3 Optiker und 5 Bäckergeschäfte

Edeka, REWE, Aldi und Lidl. 5 Tankstellen, 8 E-Schnellladestationen bei Aral, 8 Tesla Super-Charger.

Postfiliale, 2 Schuhmärkte, 2 Getränkemärkte und div. gastronomische Anbieter im Ort.

Schulen:

Grundschule Klein Meckelsen, Grundschule Sittensen, Ostetalschule KGS Sittensen

Kindertagesstätten:

Es gibt 8 Kindertagesstätten (4 in Sittensen) und 1 Kinderkrippe in der Samtgemeinde Sittensen

Freizeit / Sport / Aktivitäten und Ausflugsziele

Tennisverein, Golfclub, Sportverein, Niederdeutsche Bühne, Handwerkermuseum, Wassermühle,

Heimathaus, Mühlenteich, Tister Bauernmoor, Moorbahn, Klostergut Burgsittensen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoß



Badezimmer im OG



Windfang

Windfang im OG

Exposé - Galerie



Esszimmer im OG



Küche OG

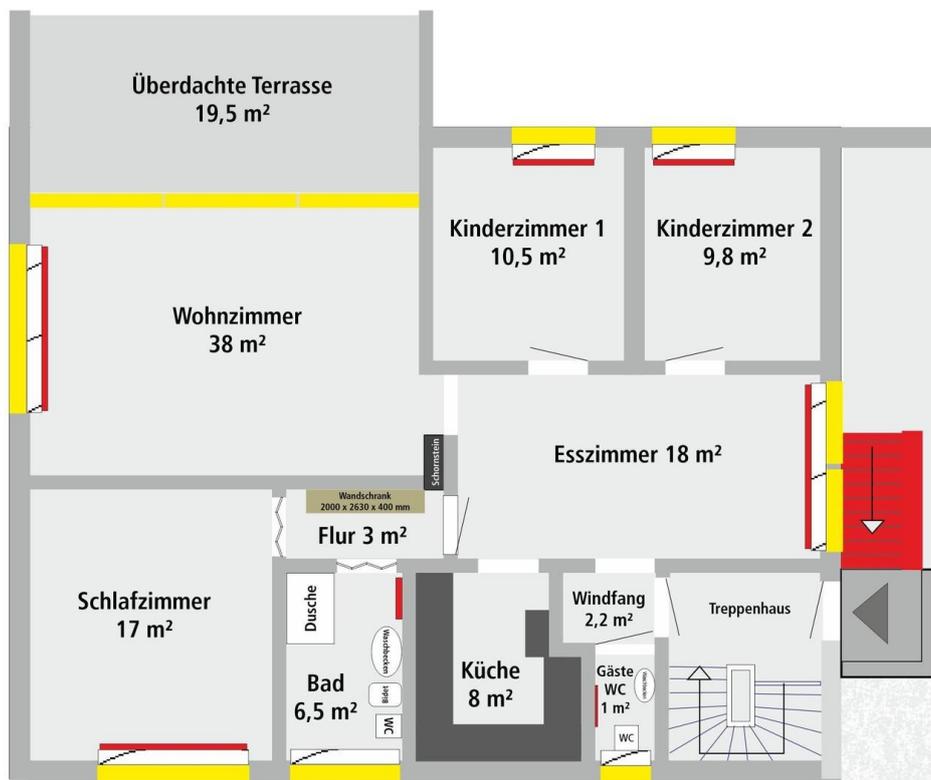
Küche im OG

Exposé - Galerie

**Neugierig geworden ?
Fordern Sie das
umfangreiche Exposé an!**

Fordern Sie das Exposé an !!

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG