

Exposé

Einfamilienhaus in Algermissen

Geräumiges Haus mit Grundstück der vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-319816**

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Riedel

31191 Algermissen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.674,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rundgang: Erdgeschoss: Windfang, Gäste-WC, Bad mit Wanne, 2 Schlafzimmer, Küche (10qm), großes Wohn- und Esszimmer (ca. 40qm), Büro. EG ist durch 1-2 Stufen in 3 Ebenen geteilt (Split-Level).

Dachgeschoss über Holzterasse: Diele mit vorbereiteter offener Küche, 2 schöne geräumige Zimmer, Duschbad, gedämmter großer Speicherraum mit Zugang zum Spitzboden über Klappterasse. Spitzboden mit Dielenfußboden ist zusätzlicher Lagerraum.

Im Jahr 2005 wurde das Haus energetisch saniert (Außendämmung und Heiztechnik) und das Dachgeschoss aufwändig ausgebaut. Das Dachgeschoss könnte als Einliegerwohnung abgetrennt werden.

Keller: Werkstatt, große Waschküche, Heizungsraum, Heizöllager, weitere Kellerräume. Keller ist einfach und unbeheizt.

Große Doppelgarage (Bj. 2000) mit offener Trennwand und großer gepflasterter Einfahrt mit 2-4 weiteren Stellplätzen.

Der große Garten mit üppiger Bepflanzung ist derzeit als Rasenfläche, Zier-/Gemüsegarten und Obstwiese gestaltet. Hier sind auch bauliche Erweiterungen, weitere Gebäude und anderes denkbar.

Ausstattung

Ölheizung (Solvis) mit 12qm Solarthermie-Unterstützung und innovativem langlebigem 900 Liter Schichten-Speicher. Kellergeschweißter Heizöltank 4100 Liter.

Fenster EG von 1998, Fenster DG von 2005, Isolierglas K-Wert 1,1. Rollläden in EG und DG, auch bei den 3 Velux-Fenstern.

Einbauküche im EG mit überwiegend erneuerten Geräten.

Bad und WC im EG überwiegend alt, Bad im DG von 2005.

Kaminofen Hark mit externer Luftzufuhr im Wohnzimmer.

Parkett-Fußboden in Wohn- und Esszimmer. Marmor-Fußboden im EG-Flur.

Große überdachte Holz-Terrasse mit Zugang von Küche, Esszimmer und Schlafzimmer.

Kork-Laminat im Dachgeschoss.

Dacheindeckung aus hart gebrannten Tonziegeln. Schornsteine, Gauben, Traufkasten mit Naturschiefer eingekleidet.

TV-Satellitenanlage für 4 Teilnehmer.

Weiteres umfangreiches Inventar gehört zum Verkaufsumfang.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht - werden nicht beantwortet.

Anfragen mit Name und Anschrift erbeten.

Lage

Nahe dem Ortskern Algermissen, dennoch relativ ruhige und reizvolle Lage. Beste Infrastruktur für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar: Bahnhof, Supermärkte, Ärzte, Kindergärten, Grundschule, Restaurants, Fitnessstudios und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

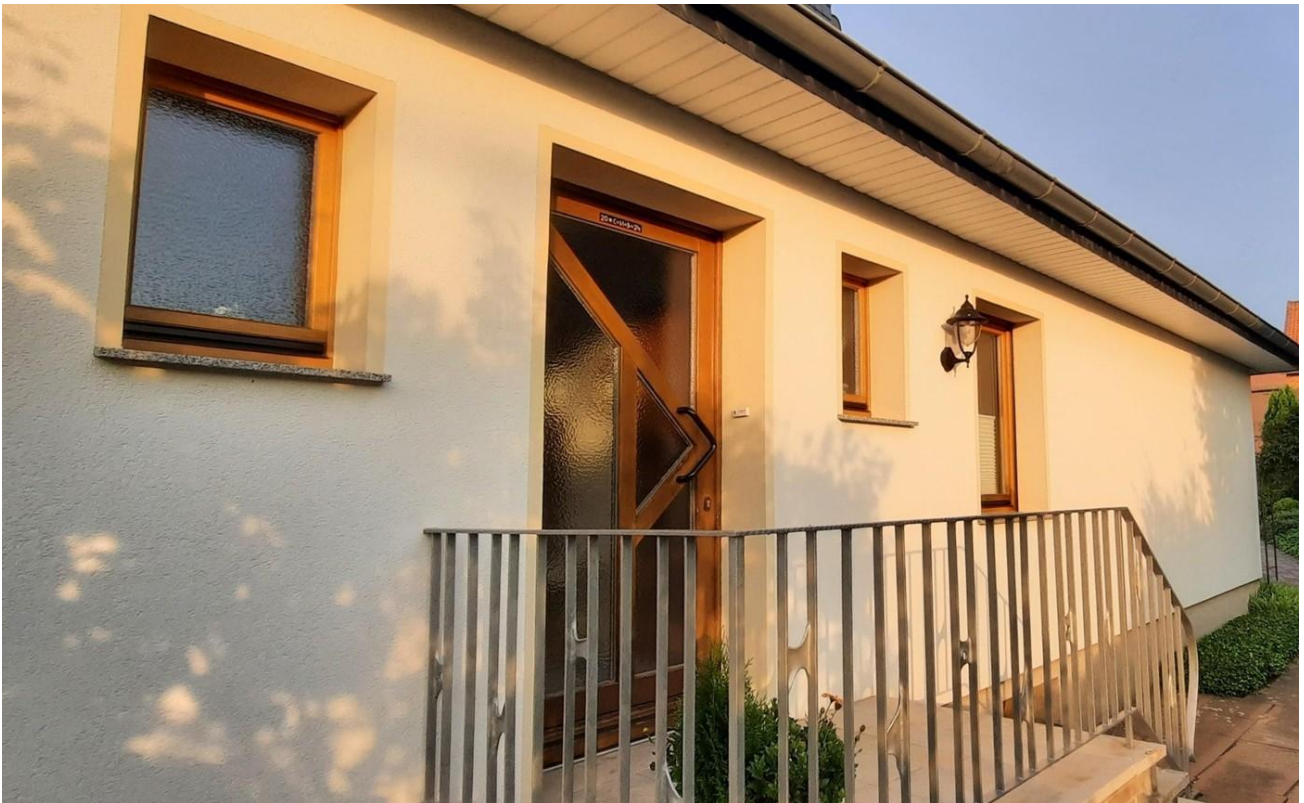


Ansicht süd Garagen

Exposé - Galerie



Ansicht südost



Ansicht west

Exposé - Galerie



Ansicht ost Terrasse



Ansicht nordost

Exposé - Galerie



Ansicht nord Obstwiese



Wohnzimmer, Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

Exposé - Galerie

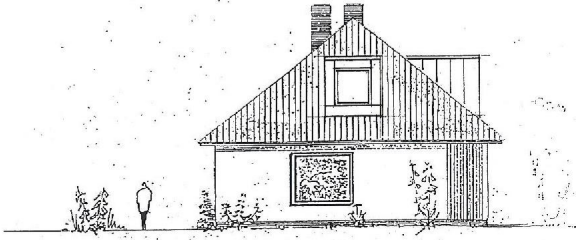


Diele DG

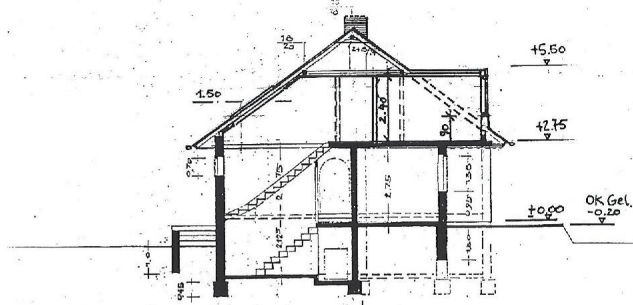


Duschbad DG

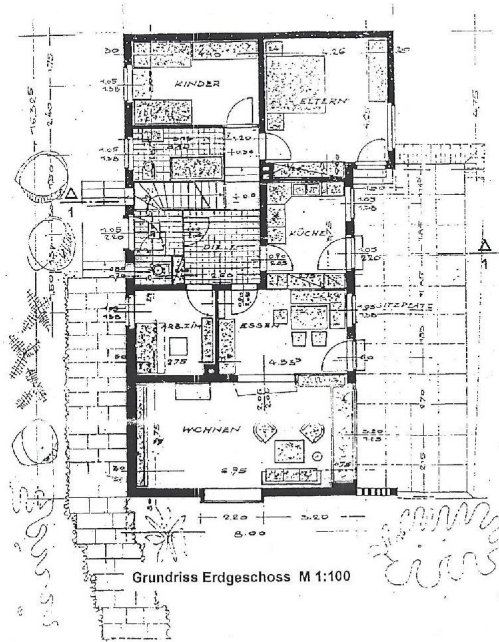
Exposé - Grundrisse



Ansicht von Süden M 1:100



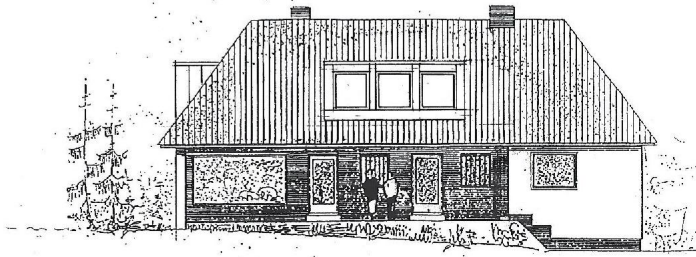
Schnitt 1 - 1 M 1:100



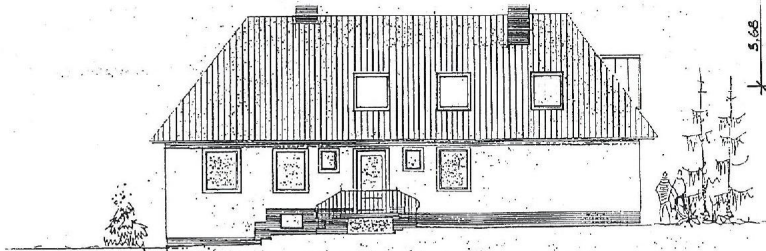
Grundriss Erdgeschoss M 1:100

Planinhalt		Grundriss Erdgeschoss	
Ansichten, Schnitt 1-1			
Format:	gez.	gepr.	Datum
A3	RA		18-12-08
Maßstab:	Phase	Bl.-Nr.	Index
1:100	E	02	

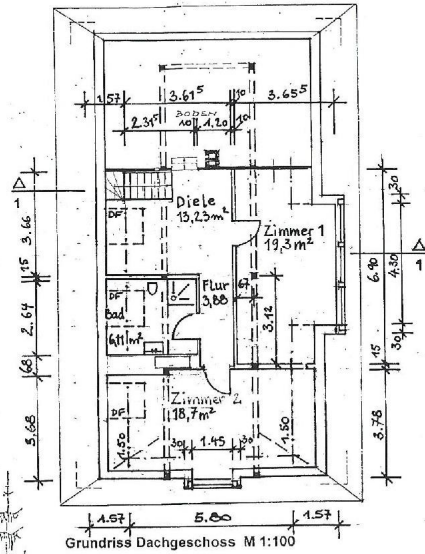
Exposé - Grundrisse



Ansicht von Osten M 1:100



Ansicht von Westen M 1:100



Grundriss Dachgeschoss M 1:100

Planinhalt		Grundriss Dachgeschoss		Ansichten	
Format	gez.	gepr.	Datum		
A3	RR		18-12-08		
Maßstab	Phase	td.-Nr.	Inex		
1:100	E	01			