

Exposé

Einfamilienhaus in Barßel

EFH Handwerkerhaus mit 1900m2 Grundst. zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-321298**

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Scheunemann

26676 Barßel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.882,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses interessante, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Anbau und ca. 112m² Wohnfläche erwartet Sie auf einem sehr großzügigem Grundstück von 1882m² in der begehrten Lage des Seemannsortes Barßel.

Ihnen bietet sich hier die seltene Möglichkeit Ihren Träumen freien Lauf zu lassen.

Sie können das bestehende Haus nach ihren Wünschen sanieren und modernisieren oder aber das Gebäude abreißen und Platz für Ihr ganz persönliches Traumhaus schaffen. Vielleicht liebäugeln Sie aber auch mit der Teilung des Grundstückes? Durch die großzügige Grundstücksfläche von 1882m² und einem guten Schnitt von ca. 35m x 53m stehen Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Hervorzuheben ist die gute Lage in einer alten, gewachsenen Siedlung mit wenig Verkehr und großem Eigentümeranteil. In direkter Nähe (300m Fußmarsch) verläuft die Soeste und lädt zum Spazieren und Verweilen ein.

Nutzen Sie diese herausragende Möglichkeit um Ihr Wohnprojekt in einer begehrten Wohnlage nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Räumlichkeiten

Altbau (1958)

a) Kellergeschoss

Ein ca. 4m² großer Raum direkt unterhalb der Treppe/Flur

b) Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Durchgangszimmer, Elternschlafzimmer, Gästezimmer und Flur mit Treppenaufgang

c) Dachgeschoss:

Drei Kinderzimmer sowie Flurbereich

Anbau (1963)

a) Erdgeschoss:

Küche, Badezimmer, Waschküche, Toilette sowie Flurbereich

b) Dachgeschoss:

unausgebaut

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 112m². Das Obergeschoss wurde hierbei nur anteilig aufgrund von Dachschrägen angerechnet. Die reine Grundwohnfläche beträgt mehr.

Das Einfamilienhaus verfügt überwiegend über Kunststofffenster mit (Doppel-)Isolierverglasung aus den 1980ern. Einige Nebenräume besitzen noch Holzfenster mit Einfachverglasung.

Das Bad wurde schätzungsweise zwischen 1995-2000 saniert und verfügt über eine Fußbodenerwärmung.

Die zentrale Heiz- und Warmwasseranlage stammt aus dem Jahre 1994 und müsste ebenso erneuert werden wie die Elektrik. Diese basiert noch auf dem Prinzip der „klassischen Nullung“ und ist teilweise defekt.

Die Kellerwand müsste nach aussen hin abgedichtet werden, da sie bei starken Regenfällen und hohem Grundwasserpegel nicht mehr dicht hält.

Ein großzügiger, aber stark sanierungsbedürftiger Schuppen in Massivbauweise mit ca. 100m² in direkter Anbauweise zum Haus gehören ebenso zum Grundstück wie auch ein weiterer, freistehender Schuppen in Holzständerbauweise mit ca. 25m².

Abgerundet wird dies durch ein weiteres kleines Nebengebäude von ca. 4m², welches früher als Hühnerstall diente.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	317,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

