

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR
Scout-ID: 141813745



Ihr Ansprechpartner:

Plan be Immobilien
Frau Architektin Hella Zielke-Tinnemann
E-Mail: hzt@plan-be-nienburg.de
Web: <http://www.plan-be-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	824,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	181,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,5%

2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses 1974 erbaute Einfamilienhaus ist in massiver Bauweise erstellt. Das Gebäude ist zur Hälfte unterkellert. Das Gebäude teilt sich auf in Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Im Kellergeschoss befindet sich ein großer Lagerraum und ein Heizungsraum. Der Lagerraum ist von außen über eine Treppe mit dem Garten verbunden.

Das Erdgeschoss beinhaltet 4 Zimmer. Ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Kinderzimmer und das Wohn- Esszimmer. Die Küche ist von der Diele wie auch vom Esszimmer begehbar und verfügt über eine separate Speisekammer.

Im Dachgeschoss sind die Abseiten sehr hoch, sodass viel Stauraum unter den Dachschrägen entstehen. Das Dachgeschoss beinhaltet momentan 2 große Zimmer, jeweils zu den Giebelseiten und ein kleines Duschbad. Insgesamt verfügt das Haus über 2 Bäder und ein Gäste WC. Mehrere Abstellräume sind im Haus vorhanden, im Dachgeschoss und im Keller sowie eine Speisekammer.

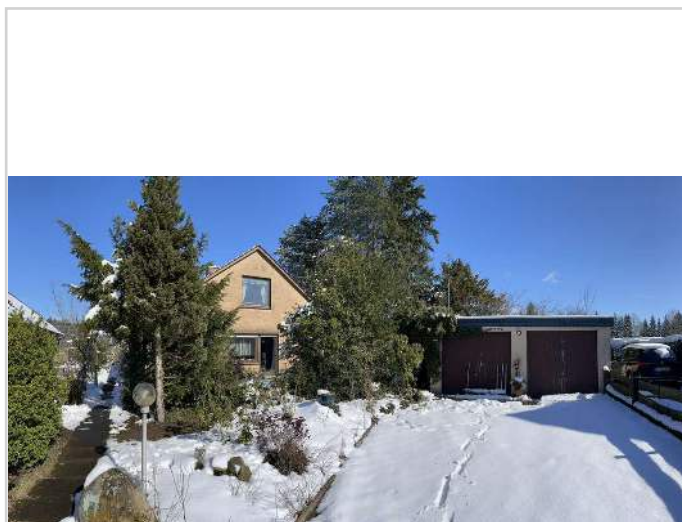
Ausstattung:

Die Außenwand des Hauses ist zweischalig. Das tragende Mauerwerk besteht aus Leca Steinen, die äußere Schale aus Verblendmauerwerk. Das Kellermauerwerk besteht aus Kalksandstein. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton und die Böden sind mit schwimmendem Estrich ausgestattet sowie teilweise mit Fliesen belegt oder mit Teppichbodenbelag. Das Dach ist ein Kehlbalkendach mit Betonpfannen als Dacheindeckung. Die Fenster sind teilweise ausgetauscht worden. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2011. Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizung und wird gespeichert. Das Bad im Erdgeschoss ist 2018 altersgerecht umgebaut und saniert worden. Das Haus verfügt über zwei Terrassen, die jeweils über bodentiefe Fensterelemente vom Haus zu betreten sind. Eine Terrasse liegt direkt am Esszimmer und kann mit einer Markise verschattet werden. Die Terrasse richtet sich eher zum Vorgarten. Eine weitere großzügige Terrasse betritt man über ein großes Fensterelement vom Wohnzimmer. Diese liegt geschützt hinter dem Haus und der Blick richtet durch den Garten auf das Gelände des Sportvereins. Ein kleiner Abstellraum für Gartengeräte befindet sich hinter der Doppelgarage an der Grundstücksgrenze. Rückseitig befindet sich ein nicht einsehbarer Platz für die Mülltonnen.

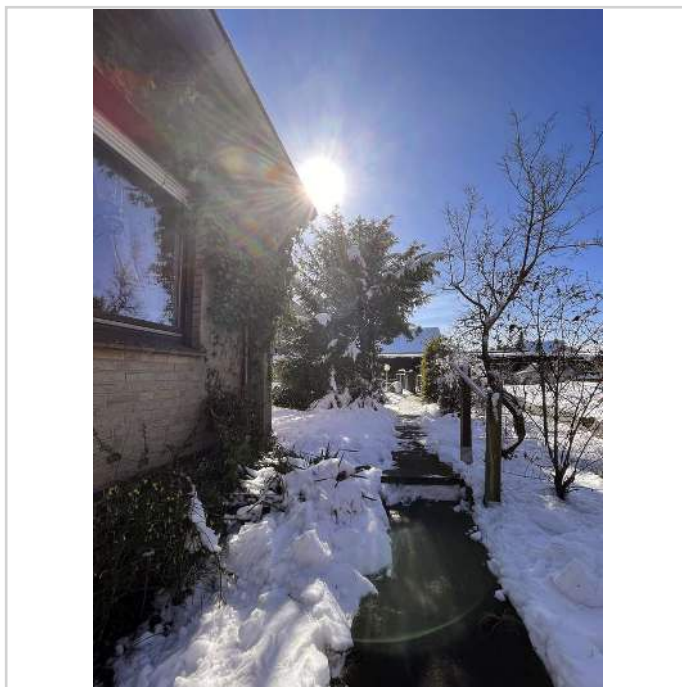
Lage:

Das Objekt befindet sich in Nienburg, im Ortsteil Langendamm. Langendamm liegt südöstlich der Stadt Nienburg/Weser an der Bundesstraße 6 im Zentrum Niedersachsens zwischen Hannover (50 km) und Bremen (70 km).

Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgasse. Es ist vom Gelände des SCB Langendamm e.V. 1948 durch einen breiten Grünstreifen getrennt. Über den Garten hinaus geht der Blick von Nordosten bis Südosten ins Grüne. Die Bebauung ist in diesem Bereich noch sehr großzügig.



Auffahrt



Blick zum Gartentor

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Blick von der Straße



Zuwegung zum Hauseingang



überdachter Hauseingang



Gartenseite Nord

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

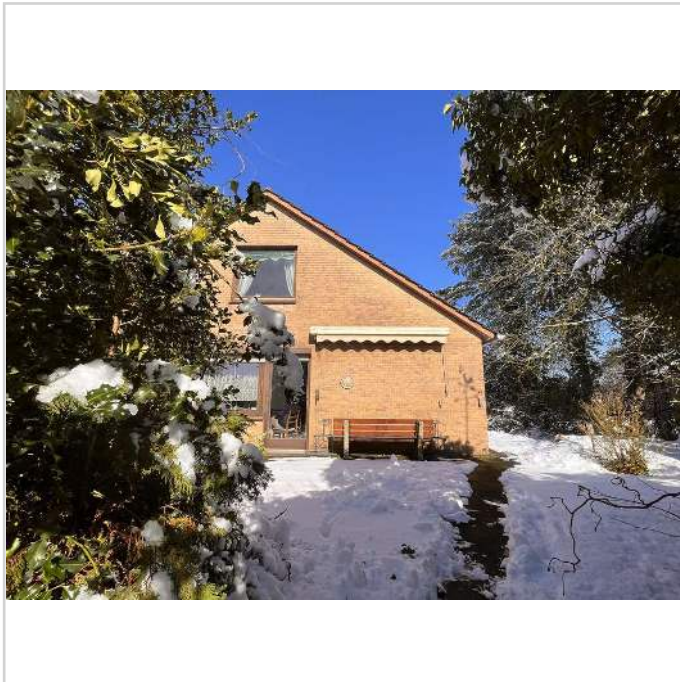


31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



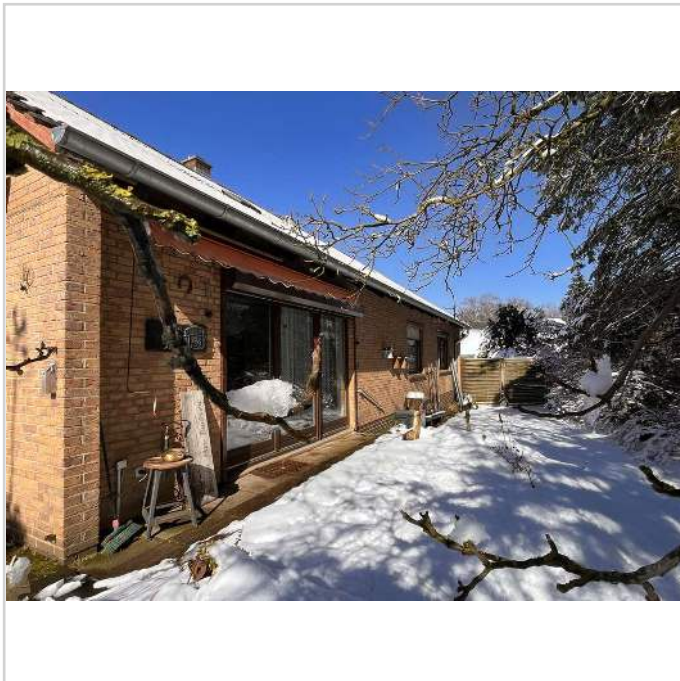
Außeneingang Keller



Blick zur Terrasse Esszimmer



Giebelseite Vorgarten



Terrasse Wohnzimmer

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Doppelgarage



Garten mit Terrasse Richtung S



Garten West



Garten zum Sportplatz

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Giebelseite Hauseingang ohne S



IMG_0143



Terrasse Esszimmer



Weg zum Hauseingang

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

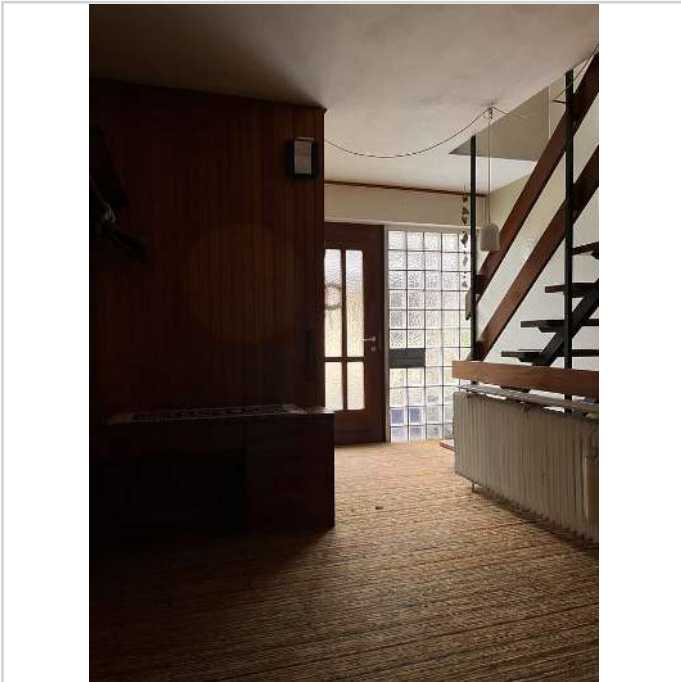
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Bad EG



Diele mit Zugang zur Küche



Diele



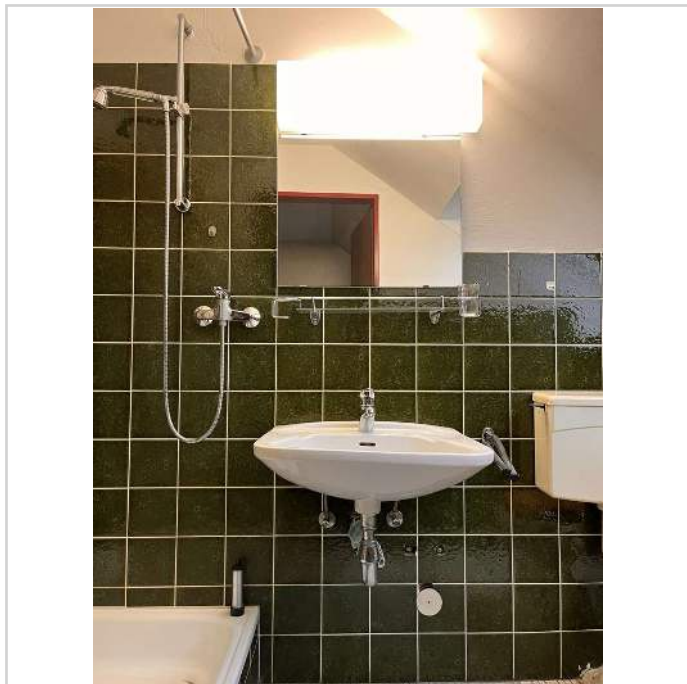
Diele

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

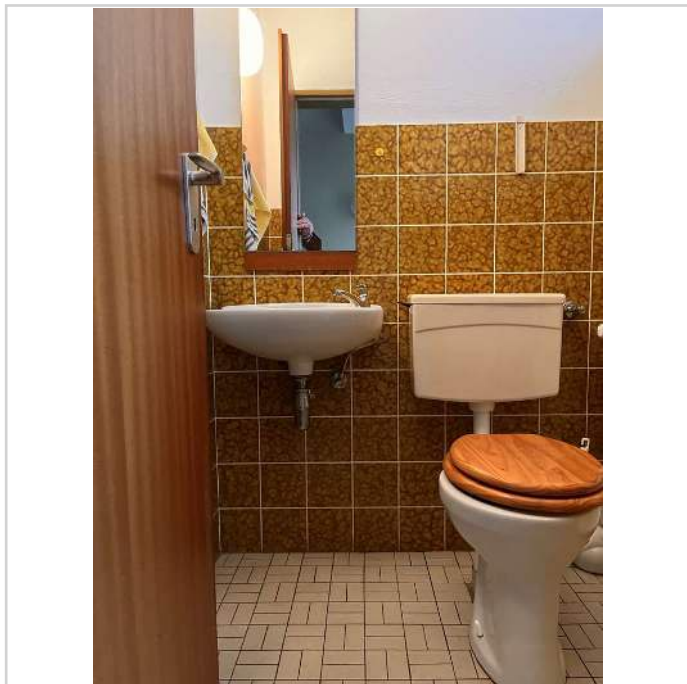


31582 Nienburg

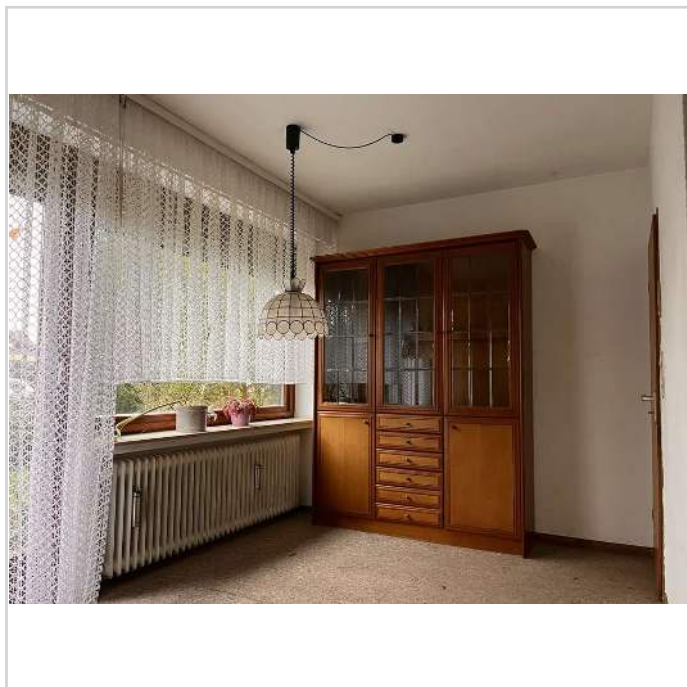
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



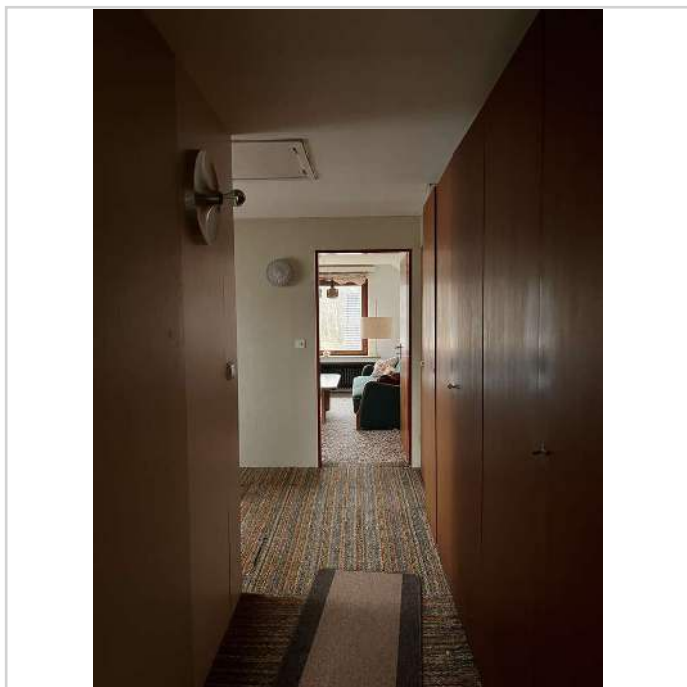
Duschbad Dachgeschoss



EG Gäste WC



Esszimmer mit Zugang zur Terra



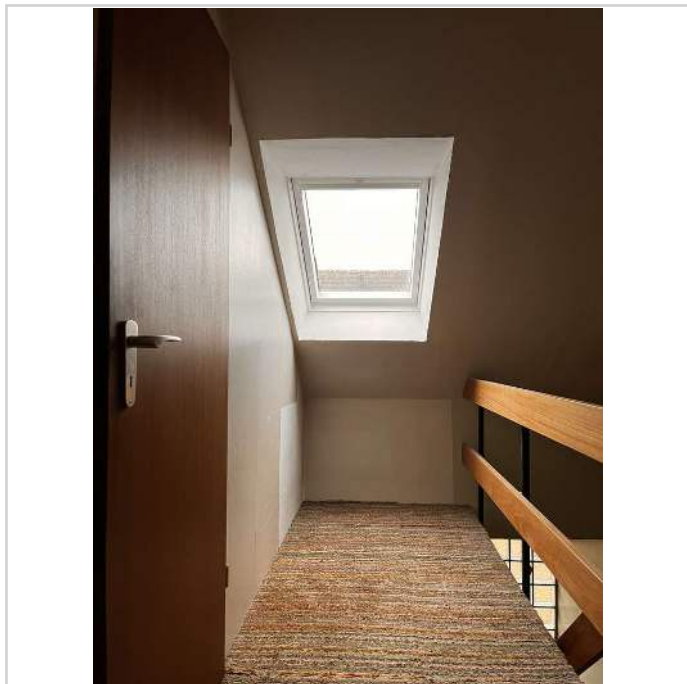
Flur Dachgeschoss

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

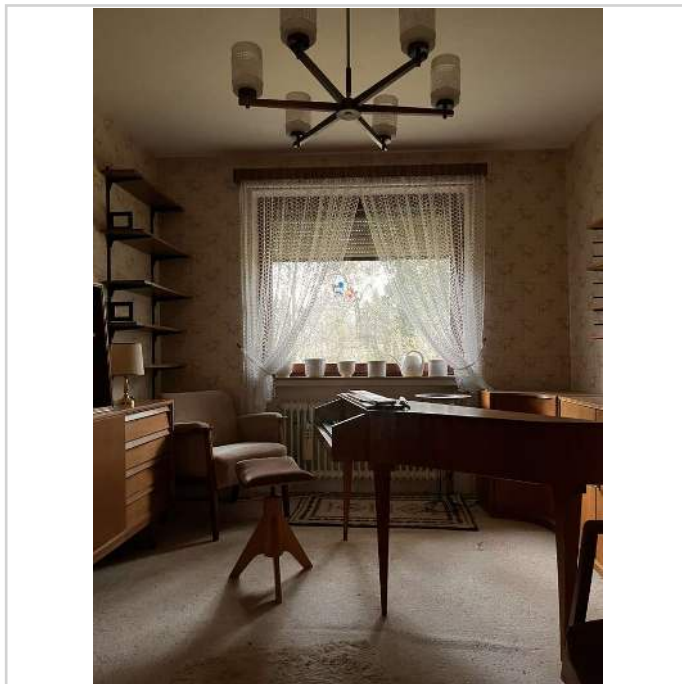


31582 Nienburg

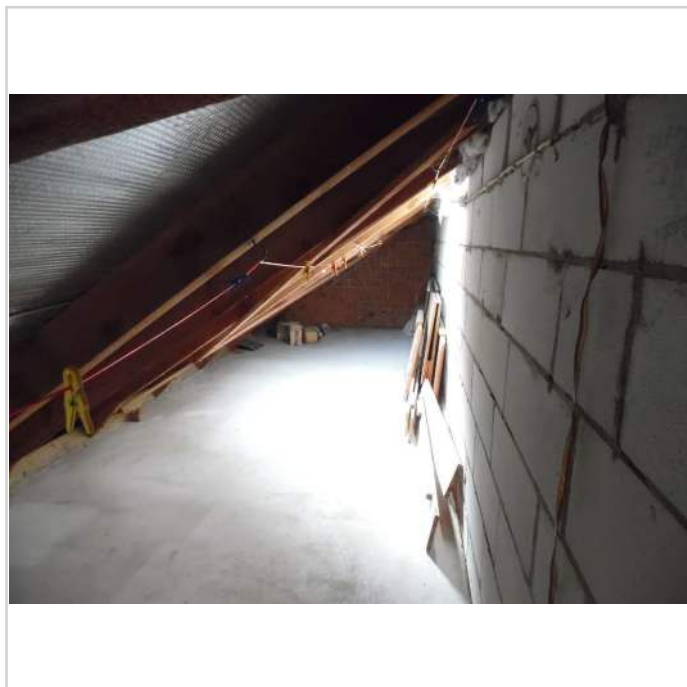
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



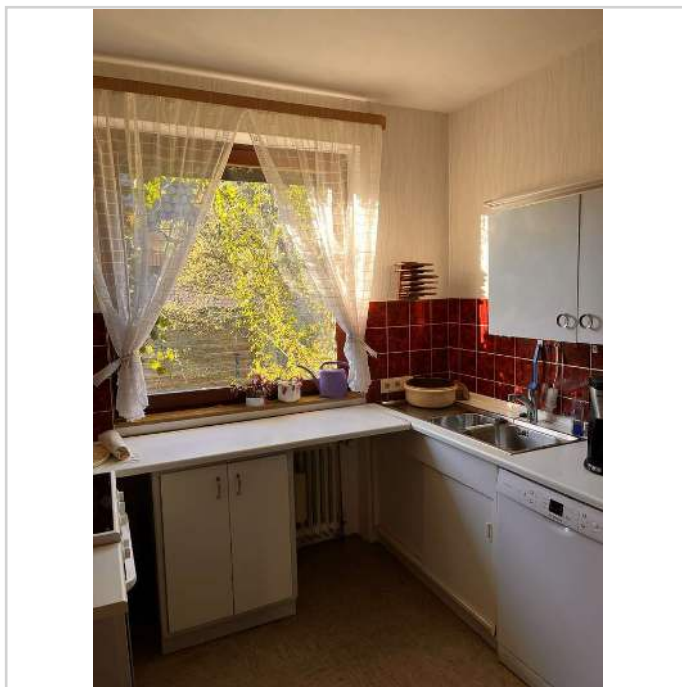
Flur DG mit Tür zum Duschbad



Gäste oder Arbeitszimmer



hohe Abseit-große Lagerfläche



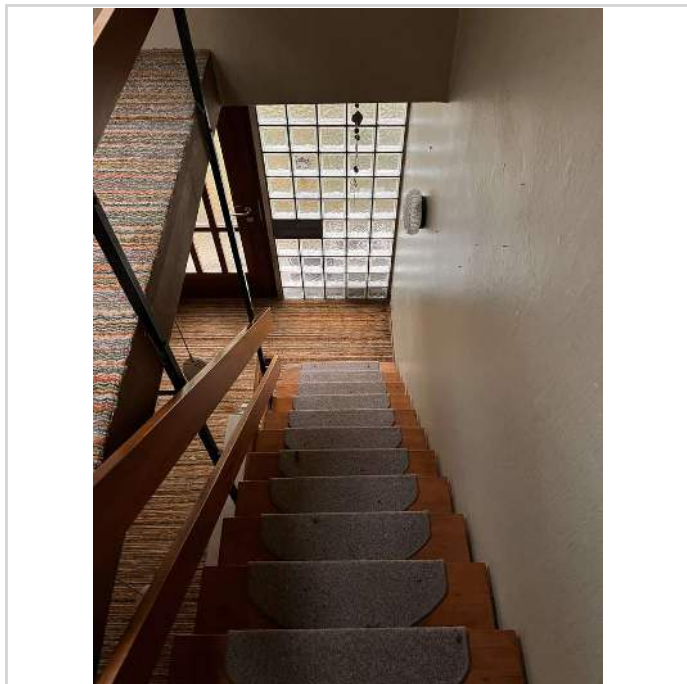
Küche

Einfamilienhaus in idyllischer Lage

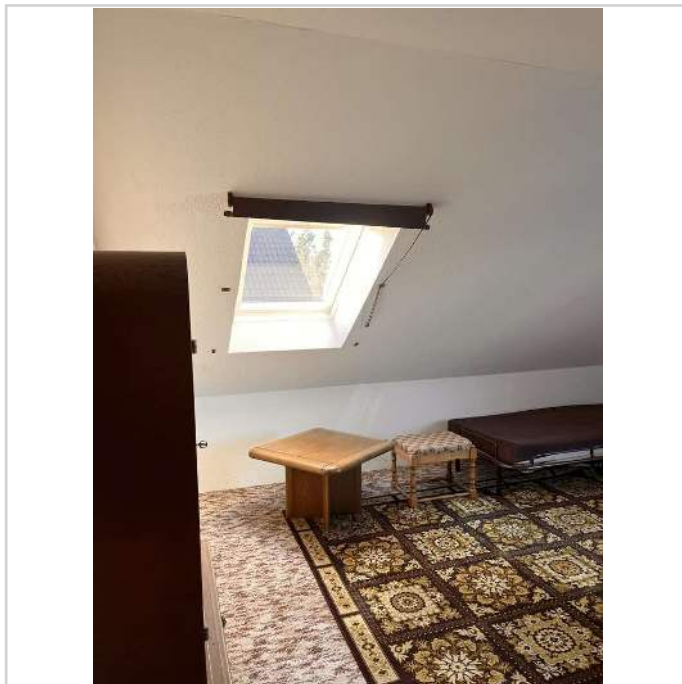


31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Treppe ins Erdgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Einfamilienhaus in idyllischer Lage



31582 Nienburg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

