

Bungalow auf idyllischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Scout-ID: 146414401



Ihr Ansprechpartner:

Plan be Immobilien
Frau Architektin Hella Zielke-Tinnemann
E-Mail: hzt@plan-be-nienburg.de
Mobil: +49 175 5312221
Web: <http://www.plan-be-immobilien.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	1.263,15 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	87,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1966
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,5%

Bungalow auf idyllischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Bungalow wurde 1966 erbaut, von 2013 bis 2017 energetisch saniert und auf 115 qm Wohnfläche erweitert.

Bei dem Bungalow handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Neben sechs Zimmern gibt es außerdem ein 2017 erstelltes, modernes neues Bad und ein weiteres Gäste-WC. Im Rahmen der energetischen Sanierung 2013 wurde der Pavillion zum Wohnbereich umgebaut und dient nun zum Wohnen im Wintergarten mit einem Kamin.

Der Küchen und Essbereich ist durch einen offenen Blick bis unter das Dach hell und großzügig. Durch den Einbau eines Dachfensters wirkt der Raum besonders behaglich und freundlich. Große Fenster öffnen sich zusätzlich zum Garten. Der Bedarfsausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das gesamte Objekt ist energetisch auf Neubauniveau. Besonders umwerfend ist die großzügige Grundstücksgröße von 1263 Quadratmetern. Der Garten ist bildhübsch und wunderschön parkähnlich angelegt.

Eine teilweise automatische Bewässerung über Rieselschläuche und einem 3000Liter Regenwassertank sorgt dafür, dass auch bei Abwesenheit der Garten bewässert werden kann.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und Vierbeiner können somit gefahrlos im Garten toben.

Es befindet sich zwischen Garage und Haus ein gedämmter Raum für das Überwintern von großen Gartenpflanzen.

2018 wurde nochmals in die Außenanlage investiert und neues Hopflaster gelegt sowie ein Doppelcarport erstellt. Ein hochwertiges Pflaster ziert großzügig den Eingangsbereich, die Zufahrt, Carports und die harmonische Wegeführung zwischen Haus und Garten.

Das gesamte Grundstück ist nicht einsehbar.

Es gibt zusätzlich ein rückwärtiges Gartentor um ein Segelboot auf dem Grundstück unterzubringen.

Ausstattung:

Das Gebäude wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2017 beheizt. Die Warmwassererwärmung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Durch die großen Fensterfronten im Essbereich wurde aus Komfortgründen eine Klimaanlage eingebaut.

Die Böden sind vorrangig mit Laminat oder Parkett belegt.

Im Pavillion und im Außenbereich befinden sich Kamine. Zusätzlich gibt es einen massiven Grill und mehrere Sitzcken und Ruheoasen im Außenbereich.

Lage:

Die Immobilie liegt in Mardorf- Neustadt am Rübenberge. Das Objekt ist 280 m vom Uferweg des Steinhuder Meeres entfernt.

Sonstiges:

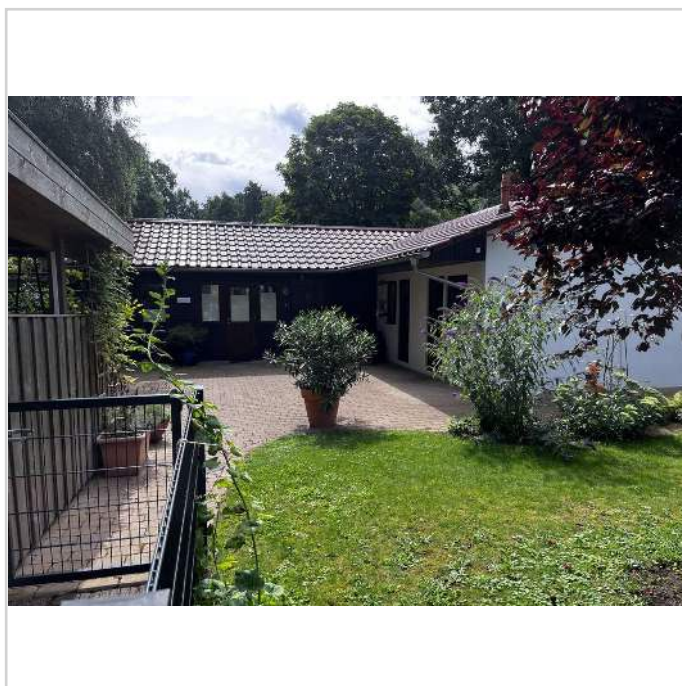
Es handelt sich bei dem Grundstück um ein Pachtgrundstück. Die Jährliche Pacht beträgt momentan 2.223,53 Euro.

Der Pachtvertrag endet zum Ablauf des 30. September 2042.

Laut Aussage der Eigentümer ist die Übernahme zeitnah möglich.



Hausansicht



Hausansicht

Bungalow auf idylischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Garten



Hof



Eingang



Garten hinter dem Haus

Bungalow auf idylischem Anwesen mit Bootshaus

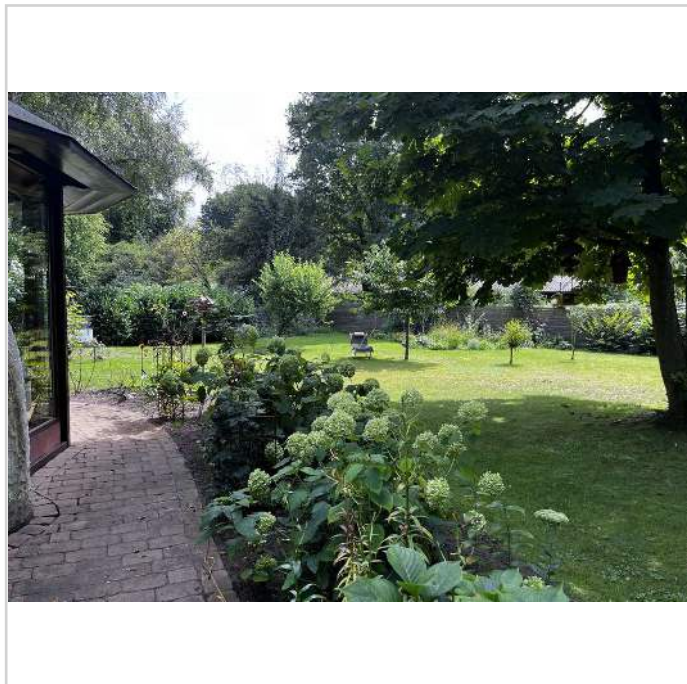


31535 Neustadt

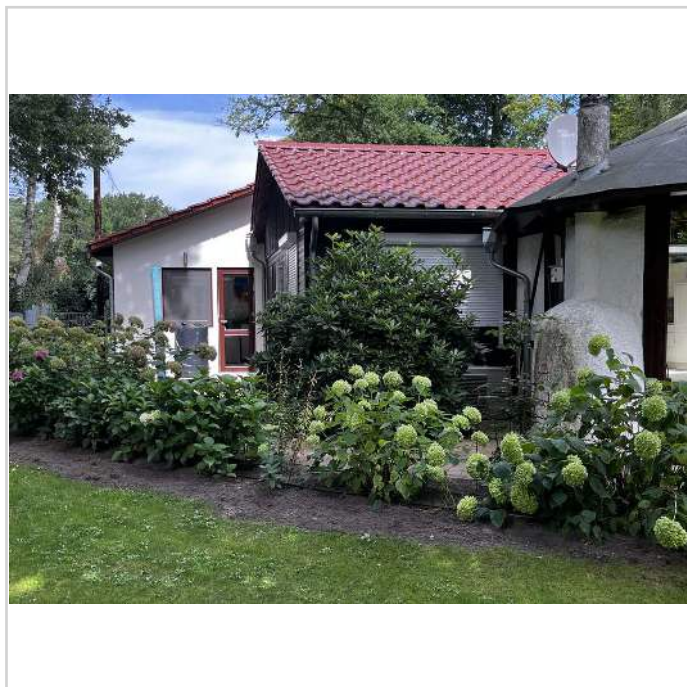
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Wäscheplatz



Gärtnerparadies



Blumen am Weg



Blick auf das Haus

Bungalow auf idyllischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Sitzplatz Terrasse



Gartenhaus rechts



Grillplatz



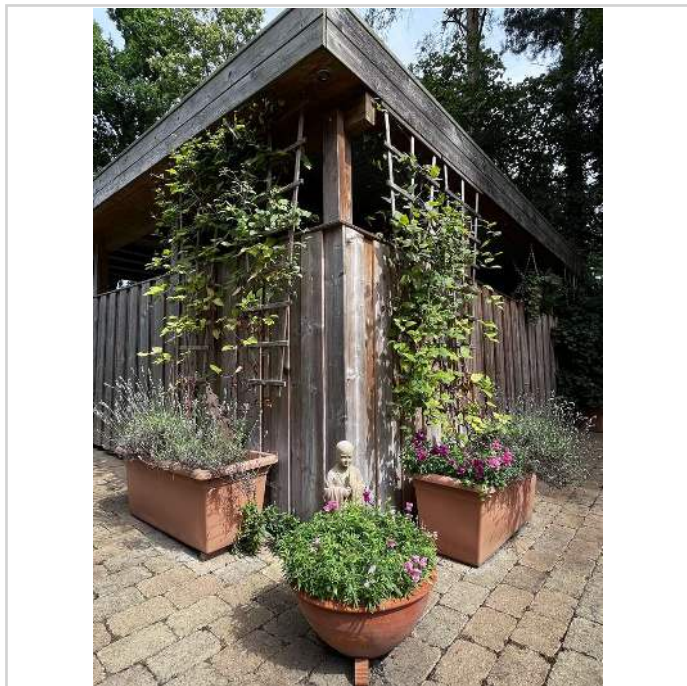
Pavillon von außen

Bungalow auf idyllischem Anwesen mit Bootshaus

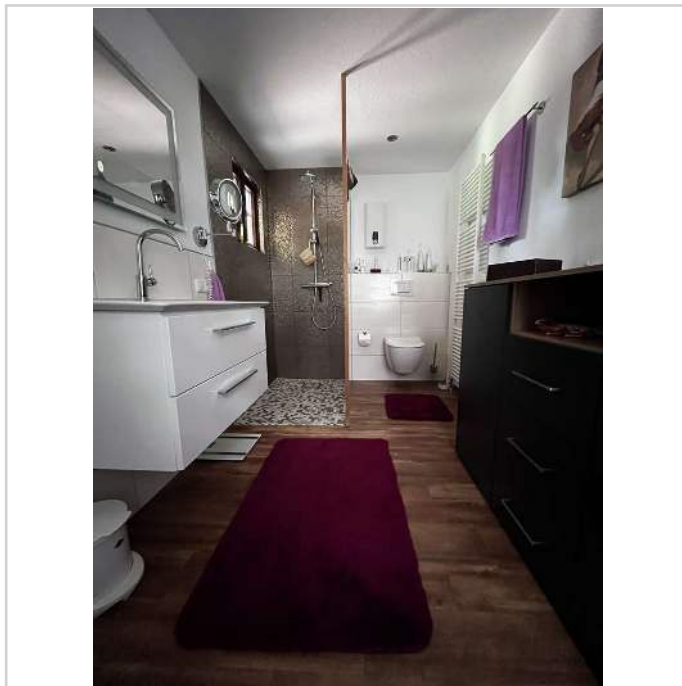


31535 Neustadt

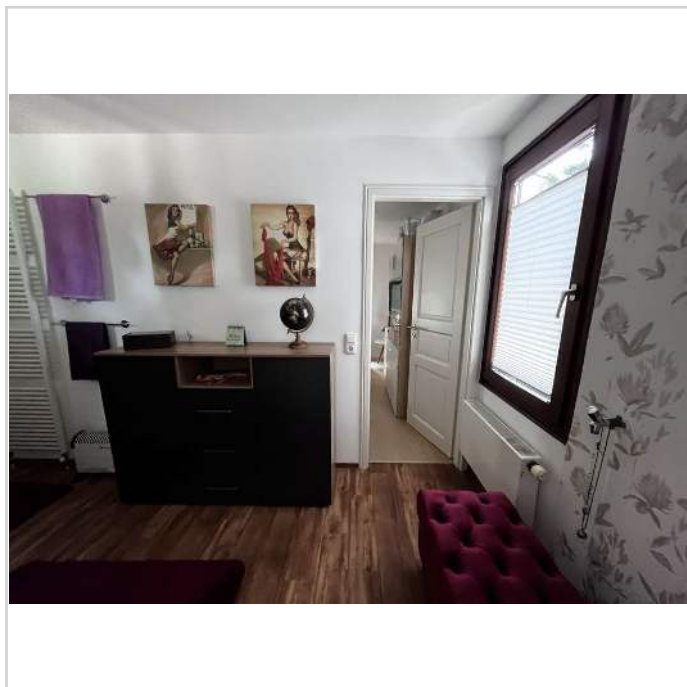
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



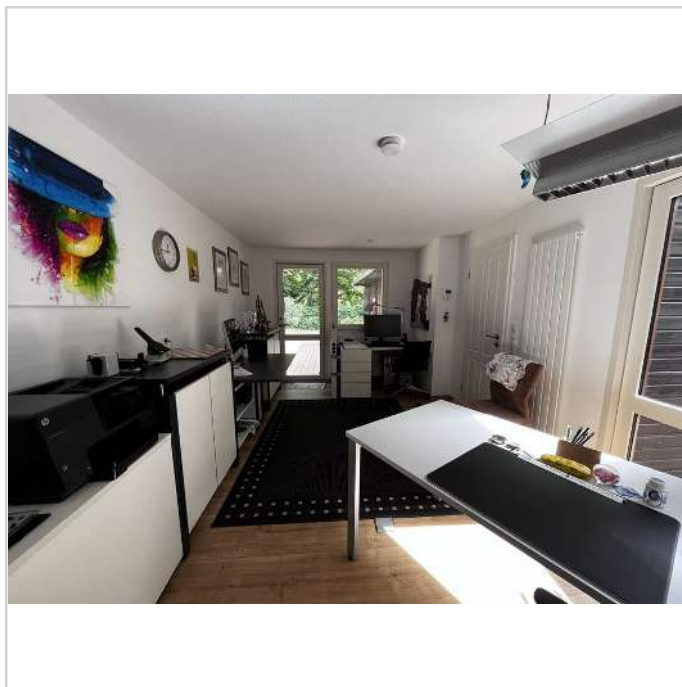
Doppelcarport



Badezimmer



Badezimmer



Arbeitszimmer

Bungalow auf idylischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

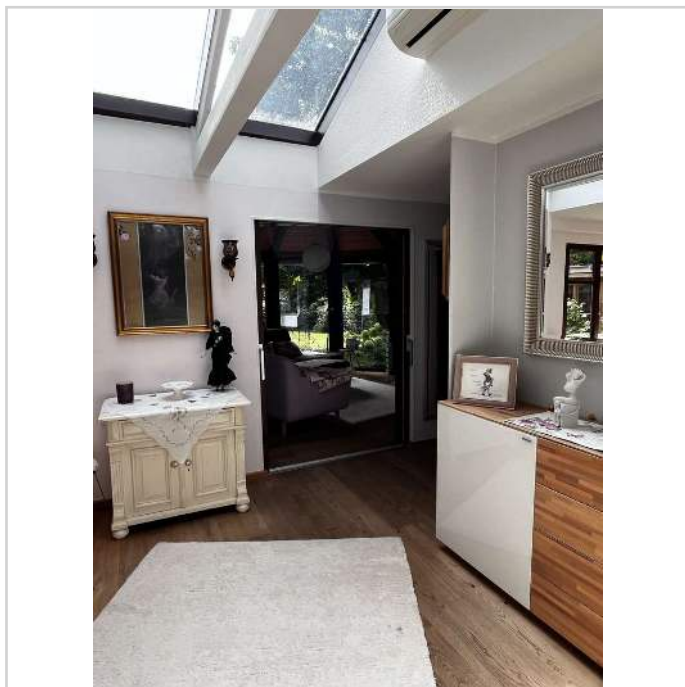
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



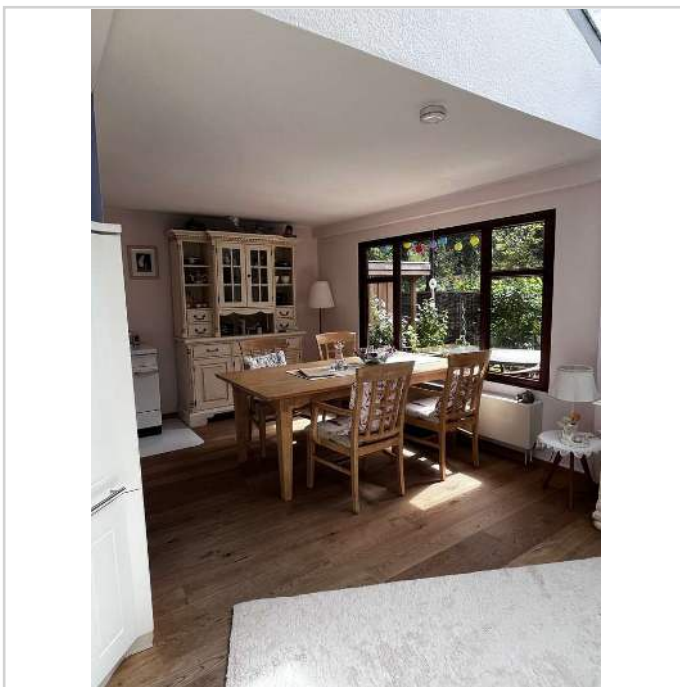
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Flur



Essbereich

Bungalow auf idylischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Esstisch mit Blick in den Gart



Licht von der Lichtkuppel



Schlafzimmer



Pavillion/Wohnen

Bungalow auf idylischem Anwesen mit Bootshaus



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

