

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR
Scout-ID: 156845337



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.465,00 m²
Nutzfläche ca.: 200,00 m²
Etagenanzahl: 1
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Baujahr: 1920
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2001
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 582,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr laut Energieausweis: 1920
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Es handelt sich bei der Immobilie um ein 2 Familienhaus. Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie mit viel Potenzial. Das ehemalige Bauernhaus ist durch viele kleine wunderbare Details noch zu erkennen. Von der großzügigen Eingangstür gelangen Sie gleich am Eingang in die Küche als zentraler Raum. Ein Gäste WC, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kaminofen sowie das Bad mit Doppelwaschbecken befinden sich im ebenerdigen Haupthaus, sind gut geschnitten, jedoch renovierungsbedürftig. Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich der Durchgang zu den Ställen und einem weiteren Raum im 1. OG. Über eine provisorische Treppe gelangen Sie in den nicht ausgebauten riesigen Dachboden mit zusätzlichen ca. 150qm. Eine separate 2 Zimmer Wohnung mit ca. 60qm und eigener Terrasse gehört ebenso zum Anwesen. Diese Einheit ist zur Zeit vermietet. Das idyllische Aussengelände besteht aus einer angrenzenden Gartenfläche mit Obstbäumen und Rasenfläche, Stallungen, einer Scheune mit Kfz Stellplatz und gepflasterter Hoffläche.

Ausstattung:

Teilunterkellert
Kaminofen
Ölheizung
Wannenbad mit Doppelwaschbecken
Teilmöbliertes Schlafzimmer
Aussenjalousien (teilweise defekt)
ebenerdiger Zugang
Stallungen mit Gehegen
Kunststofffenster
Separate 2 Zimmer Wohnung mit eigenem Zugang und Terrasse

Lage:

Das Objekt befindet sich in Winzlar Rehburg-Loccum. In der Umgebung liegt Sachsenhagen. Fußläufig vom Objekt entfernt erreichen Sie zwei Cafés, zwei Restaurants und eine Bäckerei. Auch ein Fitnessstudio und ein Museum gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.



IMG_9355



IMG_9375

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



IMG_0778



IMG_9378



IMG_9381



IMG_9358

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



IMG_9357



IMG_9353



IMG_0775



IMG_0776

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



IMG_9293



IMG_9292



IMG_9288



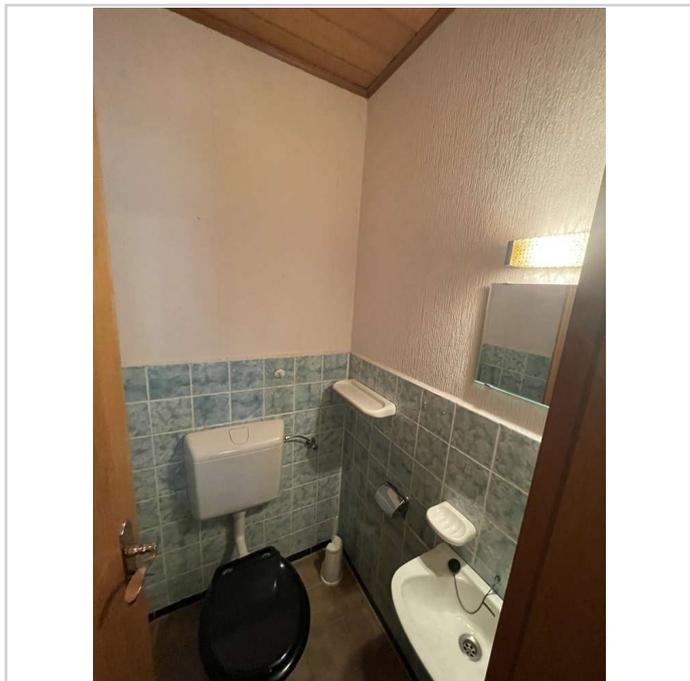
IMG_9289

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten

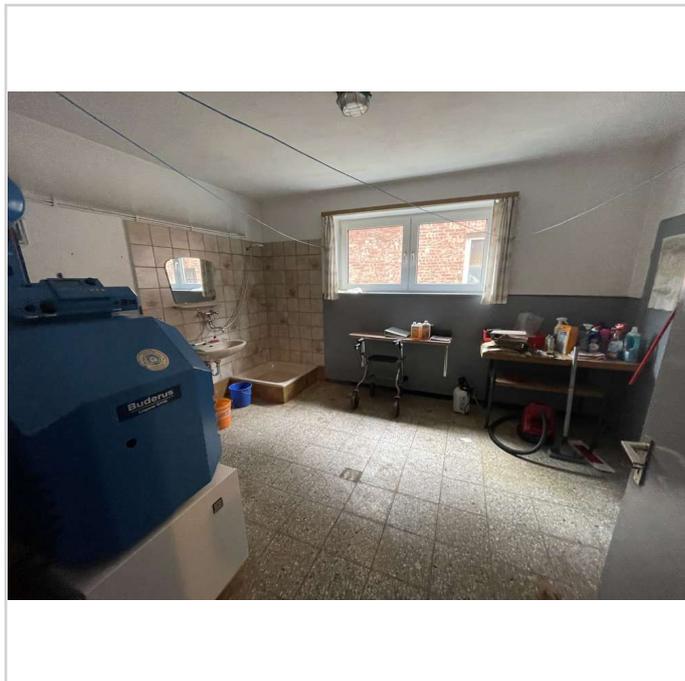


31547 Winzlar

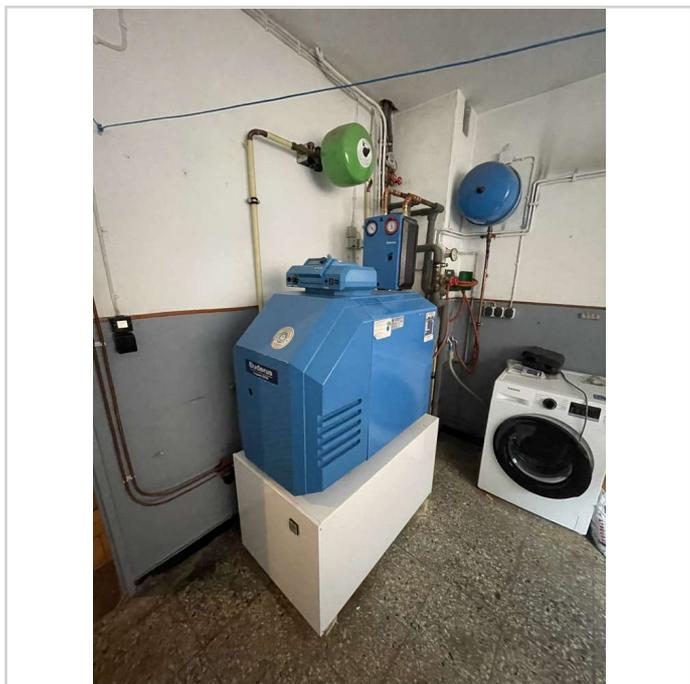
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



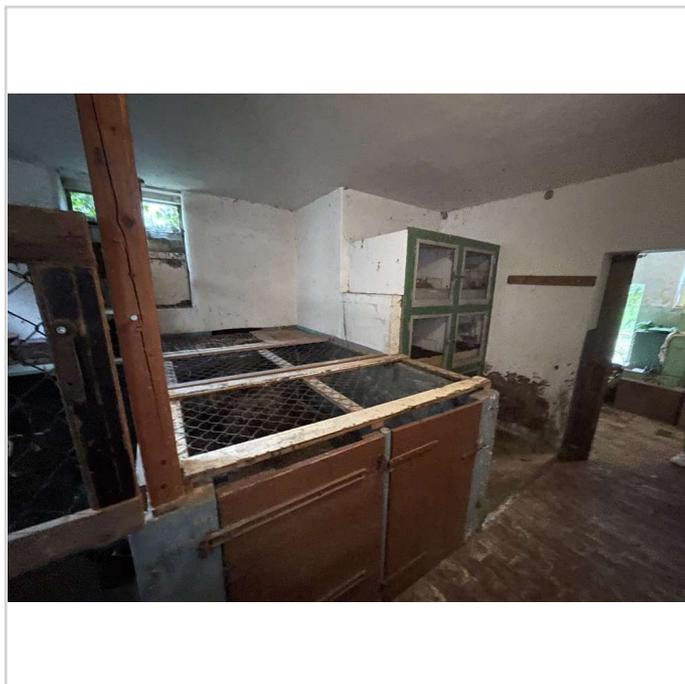
IMG_9296



IMG_9297



IMG_9298



IMG_9300

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



IMG_9299



IMG_9301



IMG_9354



IMG_9377

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



IMG_9380

Winzlar am Steinhuder Meer mit idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

