

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

Scout-ID: 152689080



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.

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 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 Eingangsdiele 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 Rehbürg-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_9353



IMG_9355

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



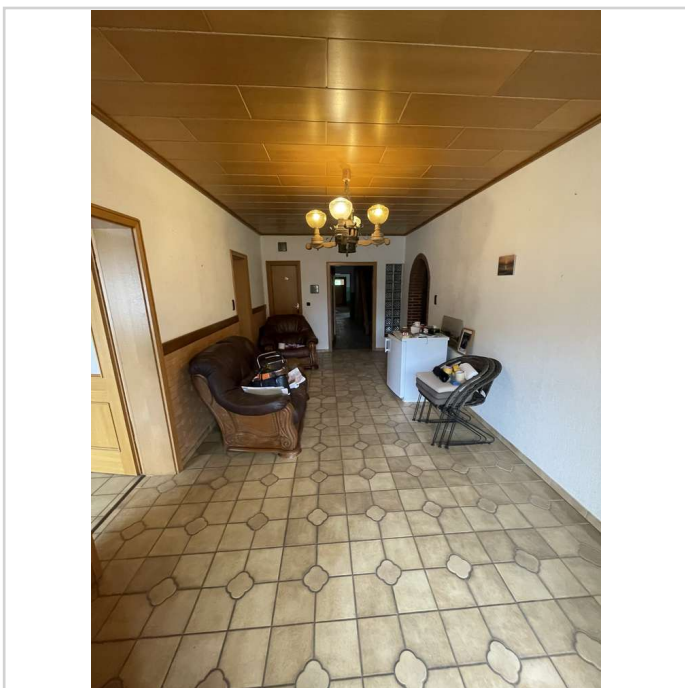
IMG_9358



IMG_9350



IMG_9357



IMG_9295

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

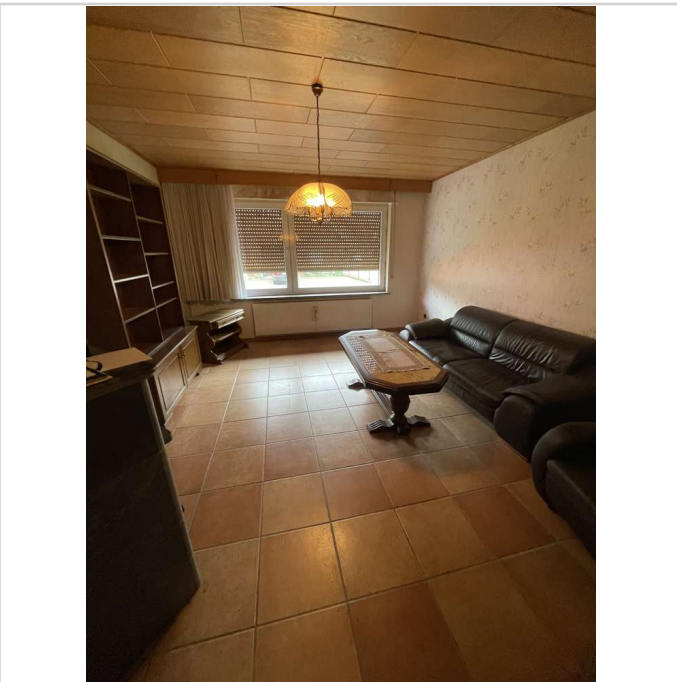
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



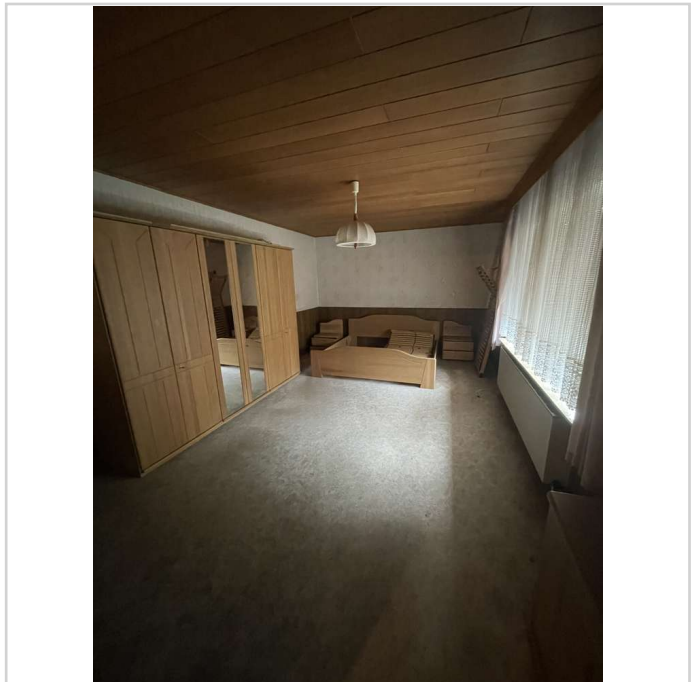
IMG_9302



IMG_9293



IMG_9292



IMG_9288

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

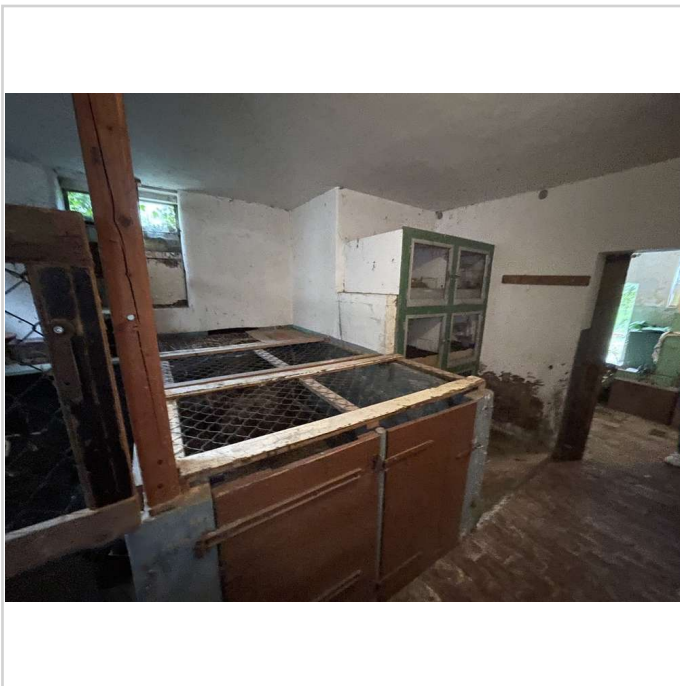
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



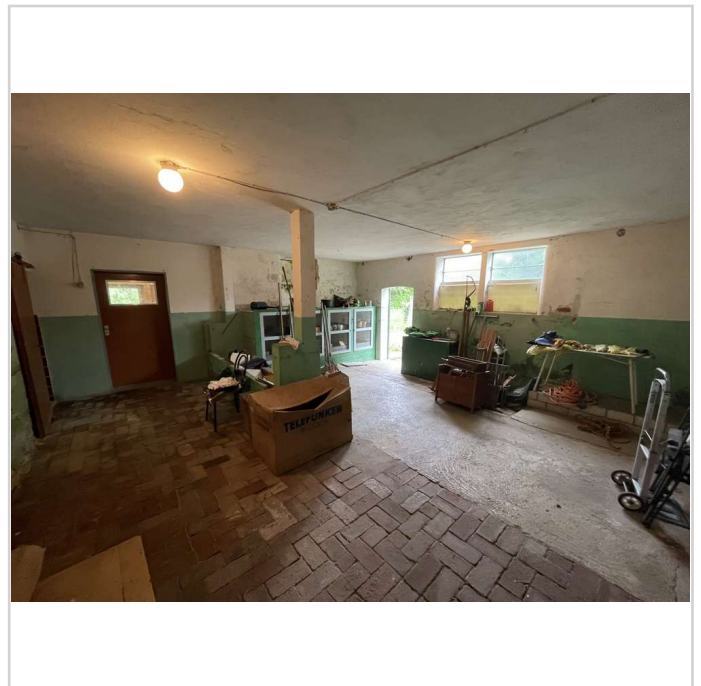
IMG_9296



IMG_9289



IMG_9300



IMG_9299

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



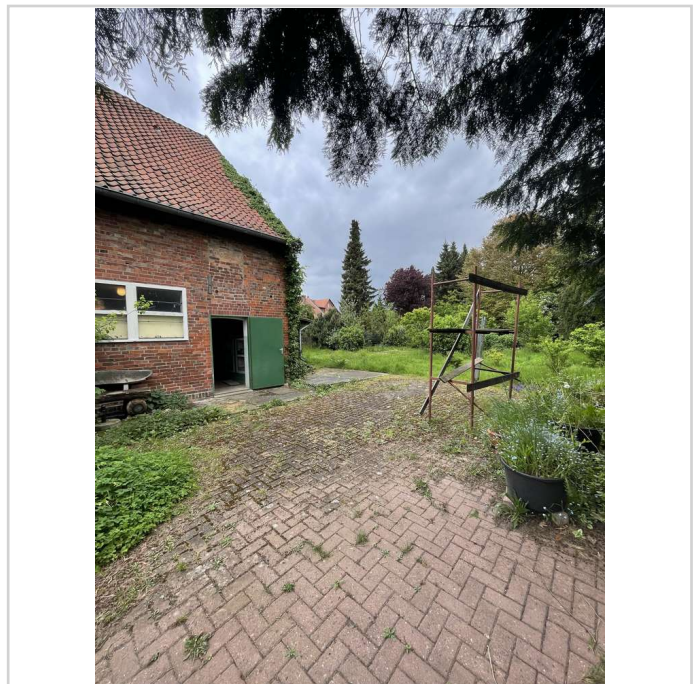
IMG_9298



IMG_9301



IMG_9297



IMG_9305

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



IMG_9308



IMG_9352



IMG_9354

Idyllische Lage mit tollem Garten, idyllischen Garten



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 181,00 m²
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

