

geräumiges Eigenheim mit reichlich Platzangebot

49419 Wagenfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005708



Wohnfläche ca.: **88,75 m²** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



geräumiges Eigenheim mit reichlich Platzangebot

Objekt ID	MM-005708
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49419 Wagenfeld Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	88,75 m²
Nutzfläche ca.	86,35 m²
Grundstück ca.	7.888 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	4 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer



Kaufpreis

195.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück von insgesamt 7888 m²,

wovon 5411 m² als fruchtbares Ackerland nutzbar sind. Diese Fläche könnte man auch z.B. zur Pferdehaltung nutzen.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger und malerischer Lage, umgeben von einer natürlichen Umgebung und einem gepflegten Garten, der mit einer Hecke auf einer Fläche von ca. 2470 m² eingezäunt ist.

Das charmante Einfamilienhaus, das im Jahr 1950 erbaut wurde, besticht durch eine Wohnfläche von ca. 89 m², dazu kommt nochmal eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 65 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 87 m².

Der Gewölbekeller mit einer Fläche von ca. 24 m² zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und Hobbyutensilien.

Glasfaseranschluss: Bleiben Sie in dieser ländlichen Idylle stets vernetzt.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein Haus mit viel Potential zu erwerben. Mit seinen großzügigen Räumen, dem großen Garten und der guten Anbindung ist es ideal für Familien, die nach einem schönen Zuhause in der Natur suchen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine einladende Wohnküche mit einem einladenden Kamin und einer Einbauküche (diese kann separat übernommen werden), ein Arbeitszimmer für produktives Arbeiten, ein Gäste-WC, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie mehrere Abstellräume, die für ausreichend Stauraum sorgen.

Eine massive Holzterasse führt Sie in das erste Obergeschoss, wo Sie von einem geräumigen Wohnflur empfangen werden.

Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer für erholsame Nächte und zwei gemütliche Kinderzimmer, die sich ideal als Rückzugsort für die Kleinsten eignen.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet, die für erholsame Baderlebnisse sorgen.

Der kleine Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und Hobbyutensilien.

Das im Jahr 2008 errichtete Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und gewährleistet somit einen sicheren Unterstellplatz für Autos.

Zusätzlich haben Sie noch Platz für 4 weitere Fahrzeuge mit Stellplätzen.



Der umliegende Garten, komplett umschlossen von einer schönen Hecke, erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2470 m² und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Das charmante Einfamilienhaus liegt etwa 3 km vom Ortskern entfernt im Außenbereich, bietet jedoch eine schnelle Anbindung an alle Annehmlichkeiten, die bequem mit dem Auto erreichbar sind. Diese ruhige, naturnahe Lage bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Abgeschiedenheit und städtischer Bequemlichkeit.





Küche



Frontansicht



Eingangsbereich



Blick ins Wohnzimmer zur Küche



Wohn-/Esszimmer



Flur Anbau





Gäste WC



Wohnflur 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Impression



Garten





Impression Terrasse



Terrasse



Garten



Impression



Giebelseite



Frontansicht





Haustür



Doppelcarport

