

Licht-Platz & Möglichkeiten. Tolles EFH zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 27211 Bassum / Stühren
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.270 m²
Terrasse: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Duplex

Kaufpreis
€ 369.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	27211 Bassum / Stühren
Baujahr	1969
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	143 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.270 m ²
Kaufpreis	369.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Duplex
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1969
Unterkellert	teilweise
Küche	offene Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienhaus wurde Ende der 60er Jahre in massiver Bauweise durch ortsansässige Betriebe konventionell erstellt und zeichnet sich durch laufende Instandhaltung und einer Teilmodernisierung aus.

Der Grundriss im Erdgeschoss wurde durch Entfernung von Wänden optimiert und präsentiert sich nun in einer modernen offenen Bauweise. Die offene Wohnküche geht in die Wohnbereiche mit Terrassenzugang fließend über. Die Terrasse selbst teilt sich in zwei Bereiche auf und ist teilweise überdacht.

Aufteilung EG: Diele, offener Küchen-/ Ess-/ Wohnbereich, Gäste WC

Das Obergeschoss wurde 1990 ausgebaut - 2012 modernisiert und unterteilt sich in 3 Räume und einem schicken Hauptbad.

In der ca. 48 qm grossen Teilunterkellerung befindet sich der Heizungsraum, ein grosser Kellerraum mit Sauna für 4 Personen und

eine weitere Räumlichkeit.

Die grosse Doppelgarage mit Starkstromanschluss und Sektionaltor bietet genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Für Bastler bietet sich ideale Bedingungen im über 40 qm grossen Nebengebäude mit Flachdach in dem auch die Heizöltanks untergebracht sind. An das Nebengebäude wurde noch ein praktischer Geräteschuppen (3 x4 Meter) angebaut.

Erwähnt sei noch der Garten mit einem unbezahlbaren Fernblick, der durch das leicht abschüssige Grundstück noch verstärkt wird.

Kurzum ein tolles Angebot im gesunden Preis-Leistungsverhältnis. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Ausstattung:

- + zweischaliges Mauerwerk mit Verblendern.
- + Fenster EG Doppelverglasung ab 2015
- + Fenster OG Isolierverglasung ab 1995
- + Elektrik: dreiadrig mit FI m. mehreren Unterverteilungen
- + Baderneuerungen
- + Dach: "Bremer Dach" ohne Dachboden, Dach teilw. m. Abseitendämmung
- + Neuaufbau und Isolierung der obersten Geschossdecke 2012
- + Heizung: Energieträger ÖL. Viessmann Heizung. Raketenbrenner aus 2018. Neue Wartung 2026
- + hochwertige Einbauküche in offener Bauweise
- + 2 Terrassen teilw. Überdacht
- + Doppelgarage mit elekt.Flügelator (7x7 m)
- + Glasfaseranschluss liegt am Haus
- + Nebengebäude/ Werkstatt (6 x 8 m)
- + Kaminofen
- + Sauna
- + elektrische Einfahrtsflügeltore
- + nette Nachbarschaft

Lagebeschreibung:

Ruhiges Wohnen im Feldrandlage. Anliegerstrasse mit Einfamilienhausbebauung und netter Nachbarschaft. Es ist kein Bauernhof mit Geruchs-/ oder Lärmemissionen in der Nähe.

Der Bassumer Ortsteil Stühren selbst ist eine kleine Ortschaft mit Streudorfcharakter in der Nähe der B51 und hat ca.: 290 Einwohner.

Entfernung nach Bassum ca.: 4 KM
Entfernung nach Bremen ca.: 30 KM

Sonstiges:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Besonderheit des "Bremer Dachs":

Im Gegensatz zu modernen diffusionsoffenen Unterdeckbahnen ist diese Konstruktion von außen in der Regel diffusionsoffen, aber schlagregendicht, wodurch das Gebäude besonders gut vor den starken, windigen Niederschlägen der Region geschützt ist

Bei der Wohnflächenberechnung sind ca.: 22 qm Terrassenfläche (25 %) berücksichtigt.

Der Keller weist geringe Feuchtigkeitsspuren auf

Die Fenster wurden nach "Bedarf" ausgetauscht und aus verschiedenen Jahrgängen

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Der Energieausweis wird erstellt und liegt Ihnen zur Besichtigung vor

**GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN**

Objektbilder:



Hofansicht



Garage aussen



Seite : Terrassenblick



Rückseite

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 ° 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 ° Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de ° www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

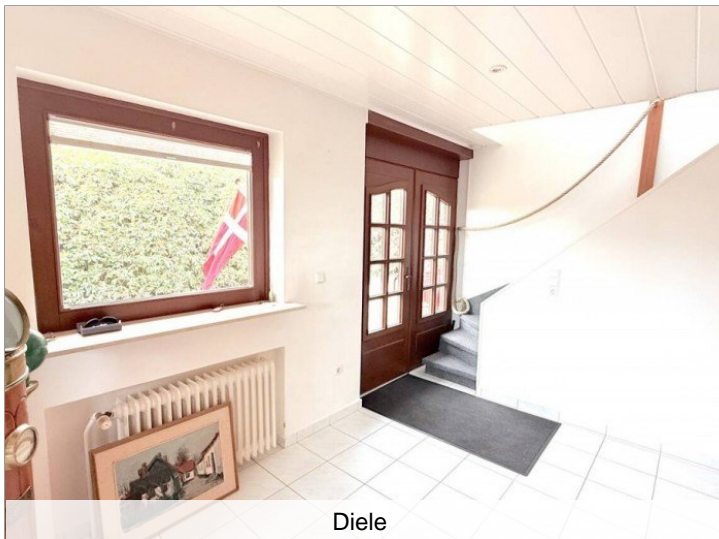
- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



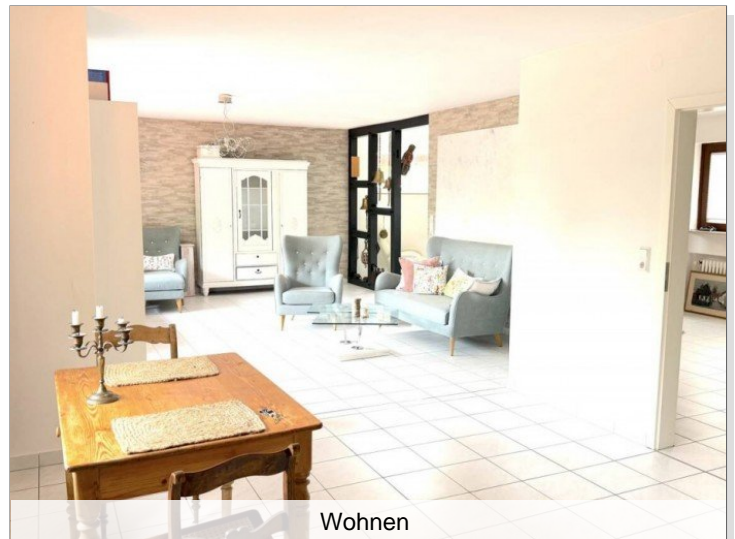
überdachte Terrasse



Wohnen



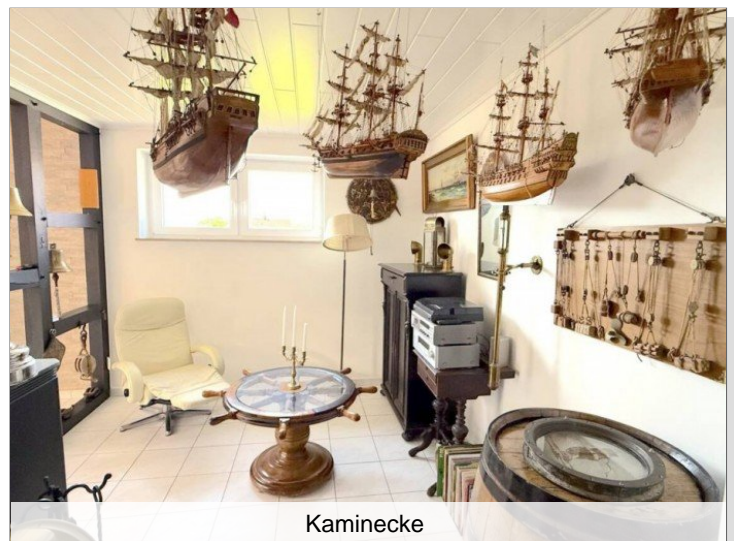
Diele



Wohnen



Wohnen



Kaminecke

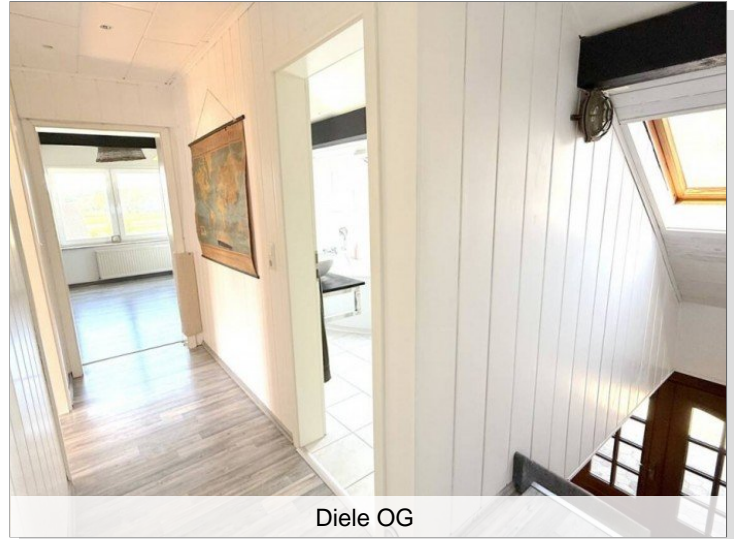
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

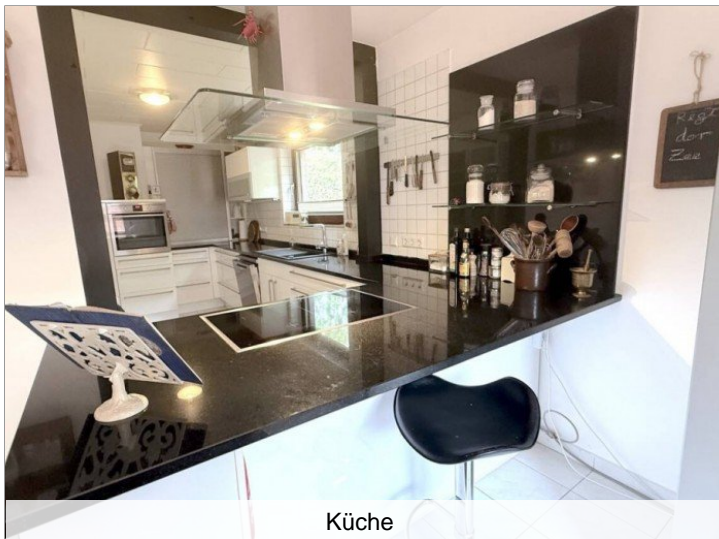
- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Küche



Diele OG



Küche



Bad OG



Küche



Schlafen OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Zimmer OG



Gartenblick



Eltern-Schlafen OG



Terrassenblick

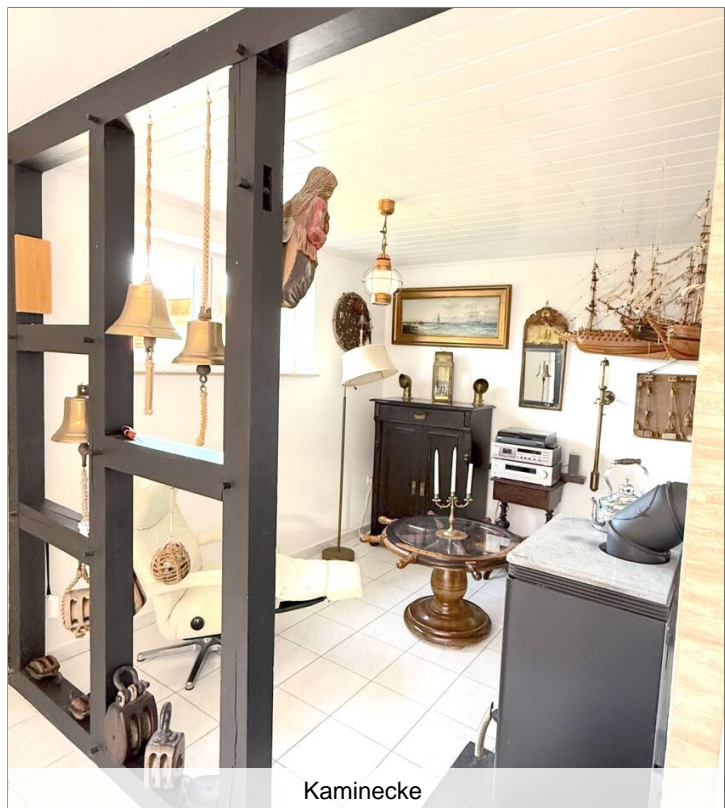


Gartenblick

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Kaminecke



Küche



Kamin



Gäste WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Dusche Gäste WC



Strasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Grundriss EG

Exposéplan, nicht maßstäblich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Stühren
- > 4 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 150



Grundriss OG

