

Neuenkirchen. bezahlbarer- modernisierter Altbau in guter Wohnlage zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 27251 Neuenkirchen
Baujahr: 1899
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 183 m²
Nutzfläche (ca.): 138 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.150 m²
Terrasse: ja
Stellplätze: ja

VERKAUFT
€ 259.000,-

> Einfamilienhaus
> Neuenkirchen
> 5 Zimmer

> 183 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 87



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	27251 Neuenkirchen
Baujahr	1899
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	183 m ²
Nutzfläche (ca.)	138 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.150 m ²
Kaufpreis	259.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Duplex
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	126,37 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-08-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Dachboden	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier einen tollen Altbau an, in dem bereits alle kostenintensiven Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.

2015 hat das Haus ein neues Dach bekommen und wurde bereits nahezu komplett gedämmt.

Die Wasser- und Stromleitungen sind erneuert worden und das Haus verfügt komplett über doppelverglaste Fenster, teilweise mit

Außenrolläden.

Im Erdgeschoss können Sie sich mit ihrer Familie frei entfalten. Auf 183 m², aufgeteilt auf 6 Zimmer, haben sie hier genug Platz um für jedes Familienmitglied ein individuelles Reich zu schaffen und alle Wohnräume zu erfüllen.

Das aktuell miteinander verbundene helle, offene und große Wohn- und Esszimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein. In der großen Küche haben sie viel Platz zum Kochen und ausreichend Stauraum. A

Zusätzlich verfügt das Haus über einen großen Hauswirtschaftsraum sowie ein Familienbadezimmer.

Weiterhin stehen hier weitere 4 Zimmer zur Verfügung, wovon zwei aktuell miteinander verbunden sind. Hier können Sie Schlafräume, Büro und Gästezimmer einrichten, ganz nach ihrem Geschmack.

Im Obergeschoss wurde bereits begonnen umzubauen. Die große Ausbaureserve ermöglicht Ihnen viel Spielraum.

Natürlich könnten Sie den Ausbau auch fortführen oder einfach den Bereich ungenutzt lassen oder als große Abstellfläche nutzen. Auch ein Partyraum oder ein eigenes HomeGym könnte hier in Erfüllung gehen.

Der unverschattete Garten mit großem Salzwasserpool, Kinderspielbereich und Gemüsegarten bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur Erholung. In der Doppelgarage mit angeschlossener Werkstatt, Grube und elektrisch öffnenden Toren haben Sie genug Platz für die Autos.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Altbau überzeugen, der in einem ruhigen familienfreundlichen Wohngebiet von Neuenkirchen liegt.

Ausstattung:

- + Denkmalschutz : Nein
- + Dach: Eindeckung 2015 neu, Dämmung 100 Steinwolle der ausgebauten Flächen
- + Geschossdecken: 2020 Dämmung der ausgebauten Flächen mit 100 Steinwolle
- + Kaminofen: Nutzbar auch nach 2024
- + Elektrik: Erneuert -3 adrig mit FI 2005
- + Fenster/Türen: erneuert 2006 Doppelverglasung + 4 Fenster im OG 2024
- + Leitungen Wasser/Abwasser: 2005 erneuert
- + Glasfaser: Liegt am Haus. Derzeit genutzt 100 MBit/ Telekom
- + Einbauküche: aus 2015
- + Heizung: Gas aus 2020 / Viessmann - Heizungsmitte. Restlaufzeit 6 Jahre. Monatsbeitrag EUR 85 inkl. Wartung und Reparaturen
- + Jalousien: EG / nicht in allen Zimmern mit Handaufzug
- + Keller: Teilunterkellerung
- + Doppelgarage (getrennt) 1x mit Grube und dahinterliegende Werkstatt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87



- + 10 x 4 Aufstellpool / Salzwasser
- + Outdoorküche
- + 1 Nebengebäude - angemeldet als Wintergarten.
- + Drainage liegt um das Haus
- + Innendämmung im EG
- + Sonnengarten - unverschattet

Lagebeschreibung:

Im Ortskern von Neuenkirchen. Baurechtlich Mischgebiet.

Neuenkirchen befindet sich ungefähr in der Mitte zwischen Bremen und Osnabrück, in der Nähe von Bassum und Sulingen. Die Gemeinde gehört zur Samtgemeinde Schwaförden.

Die Buslinie 123 fährt stündlich nach Sulingen, mit Anschluss nach Diepholz und Nienburg und stündlich nach Bassum, mit Anschluss an die Bahn nach Bremen und Osnabrück.

Durch Neuenkirchen verläuft direkt die Bundesstraße 61.

Sonstiges:

Der Energieausweis wird erstellt und Ihnen zur Besichtigung vorgelegt

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

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

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

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

Objektbilder:



Sitzecke Garten



Front



Luftbild

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
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87



Luftbild



Wohnzimmer



Luftbild



Wohnzimmer



Hof

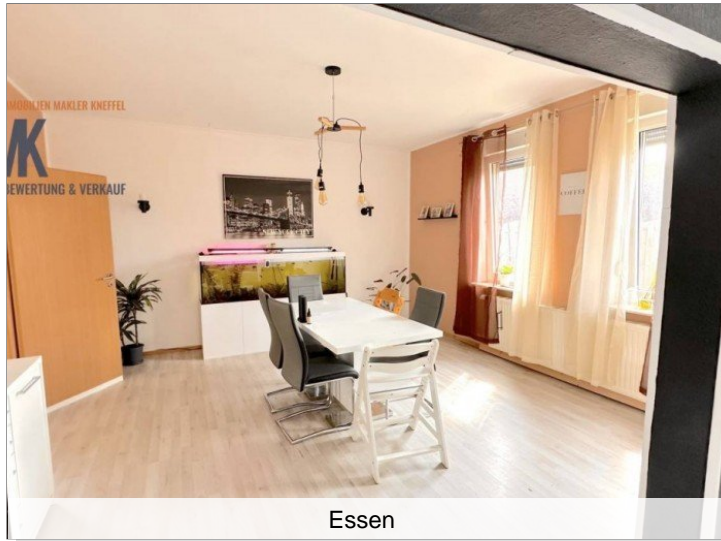


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87



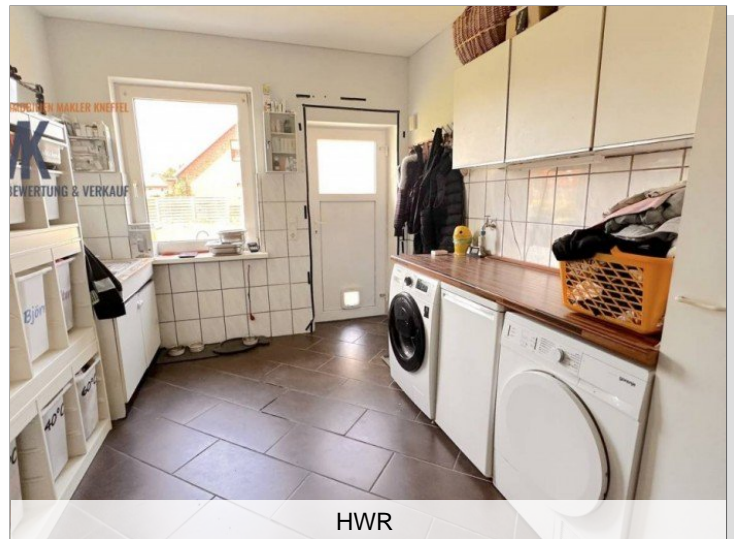
Essen



Kind 2,5



Kind 1



HWR



Kind 2



Küche

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
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87



Vollbad Wanne/Dusche



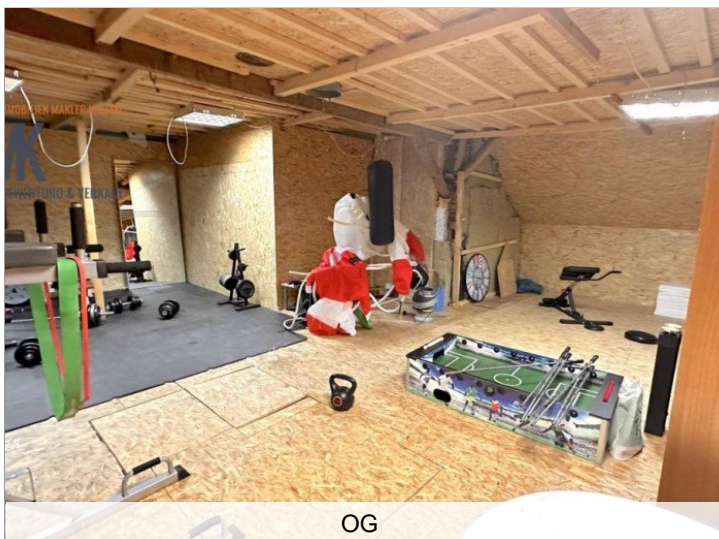
Hobby OG



Schlafen mit Aussenzugang



Rückseite



OG



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
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

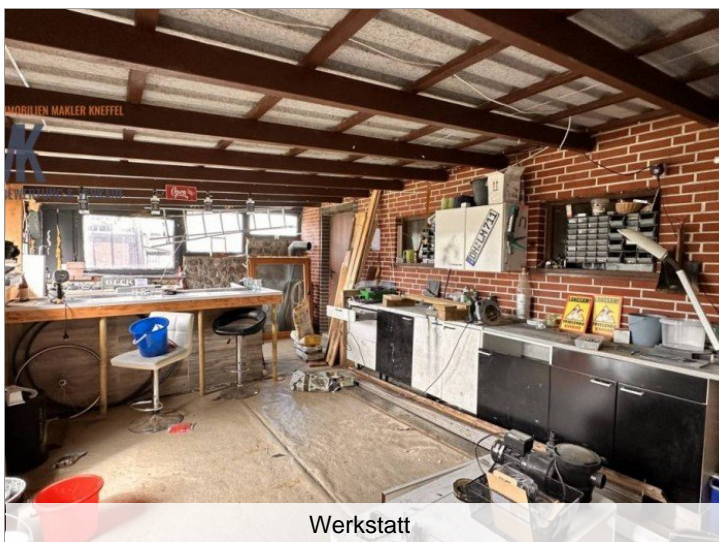
- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87



Werkstatt-Wintergarten



Garten



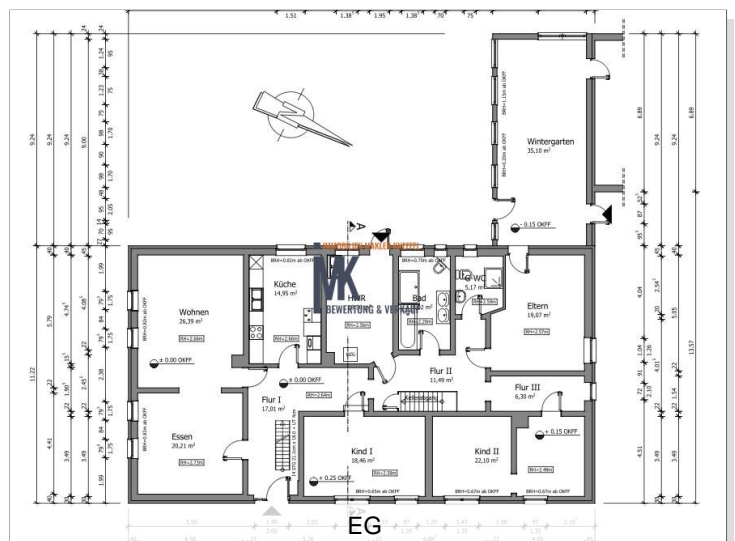
Werkstatt



Garten



Garten



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Neuenkirchen
- > 5 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 87

