



Ihr Makler mit den besten Bewertungen
von **Eigentümern und Interessenten**

***** MFH: Grosse Erdgeschoss-Whg. & 2 ETW & Schwimmhalle – Wohnen / Arbeiten / Gesundheitszentrum / Kanzlei / Büro etc. ***** Vogel Immobilien

📍 28816 Stuhr

✓ Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung, als Ferienimmobilie geeignet

585.000 €

Kaufpreis

320 m²

Wohnfläche (ca.)

9

Zimmer

1.500 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

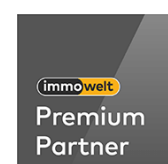
Immobilienart	Haus
Kategorie	Villa
Kaufpreis	585.000 €
Wohnfläche	ca. 320,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 1.500,00 m ²
Zimmer	9
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises incl. 19 % MwSt. Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Herr Ralf Vogel
Telefon: 04242/577920
Mobil: 0174-7322213

Fax: 04242/577919

Preise & Kosten

Kaufpreis 585.000 €

Immobilie

Online-ID: 2s9734y

Referenznummer: 19-150-VK

Das Haus

Villa

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse
- ✓ Stellplätze: Carport, Garage, Stellplatz
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Einliegerwohnung
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Wellness: Sauna

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1993
Wesentliche Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	12.10.2018 bis 12.10.2028

- ✓ Energieträger: Öl
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Wir stellen hier ein besonderes Highlight vor – nehmen Sie sich etwas Zeit zum Lesen!

Mit grossem Vergnügen laden wir Sie ein, sich die vielseitige Nutzbarkeit dieser Liegenschaft in einem persönlichen Beratungsgespräch präsentieren zu lassen. Sie erreichen uns unter 0 42 42 – 577 920

Ingesamt ca. 320 qm Wohnfläche unterteilt in 3 Wohneinheiten:

- Ca. 170 qm im Erdgeschoß
- Ca. 65 qm Wohnung im Obergeschoß
- Ca. 90 qm Wohnung im Obergeschoß

- Vollkeller
- Ca. 212 qm Nutzfläche
- Ca. 1500 qm Grundstück
- Garage ca. 25 qm
- Carport
- Beheizte Schwimmhalle ca. 70 qm

Hier ist Vieles möglich: Wohnen & Vermieten / Wohnen & Arbeiten / Ferienwohnungen / Büros / Praxen / Gesundheitszentrum / Leben mit mehreren Generationen

Erdgeschoß:

Wohnen / Essen mit direktem Ausgang auf die Terrasse ca. 48 qm

Küche ca. 14 qm – mit Einbauküche

HWR mit Waschmaschinenanschluß direkt hinter der Küche ca. 9,70 qm

Gäste-WC

Grosse Diele

3 Schlafräume – 2 davon mit direktem Ausgang auf die Terrasse

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Obergeschoß Wohnung 1:

Wohnen ca. 22 qm

Essen / Flur ca. 11 qm

2 Schlafräume ca. 14,7 + 19,8 qm

Badezimmer ca. 9,80 qm

Küche ca. 13,3 qm - mit Einbauküche

Obergeschoß Wohnung 2:

Wohnen ca. 25 qm

Schlafen ca. 15,6 qm

Küche ca. 6,85 qm - mit Einbauküche

Badezimmer ca. 8 qm

Die Erdgeschoßwohnung sowie die beiden Oberwohnungen sind über separate Eingänge zu erreichen.

Das gesamte Haus ist unterkellert. Diverse Räume für die all die Kleinigkeiten, die untergebracht werden wollen. Ausserdem ist vorhanden: eine Sauna, ein Duschbad mit WC, ein HWR-Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie die Heizung. Der Keller ist über eine Treppe im Haus zu erreichen; ebenfalls aber über eine überdachte Aussentreppe aus dem Garten.

Für PKW's gibt es eine grosse Garage, ein Carport sowie einen Stellplatz. Direkt vor dem Haus sind weitere ausgewiesene Stellplätze vorhanden.

Beheizte Schwimmhalle ca. 70 qm - direkt von der Terrasse aus zu begehen mit .

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und schliesst sich direkt an die grosse Terrasse an. Hier lässt sich der Sommer geniessen und auch einer Feier mit Freunden steht nichts im Wege.

Die Fenster wurden grösstenteils ca. 1993 ausgewechselt, die Heizung ist ebenfalls aus dem Jahr. Der energetische Kennwert liegt bei 110 kWh incl. Warmwasser. Die Decke in der Schwimmhalle wurde gerade erneuert.

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242-577920 oder Handy 0174-7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien

Persönlich - kompetent - erfahren

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lagebeschreibung

Die Lage der Liegenschaft ist verkehrsmässig günstig erreichbar: Ob aus Brinkum, Seckenhausen, Heiligenrode, Neukrug oder Ristedt/Warwe, Melchiorshausen. In ca. 10 Minuten sind Sie an der Autobahnauffahrt in Richtung Hamburg/Hannover/Osnabrück.

Trotzdem Wohnen & Arbeiten Sie in einer ruhigen Lage. Die Infrastruktur ist hervorragend. Kindergarten, Schule etc. ist alles günstig zu erreichen.

Alle Bilder



Ihr Makler mit den besten Bewertungen
von Eigentümern und Interessenten

Bild 1



Wohnen / Essen



265_InPixio



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Diele



Küche



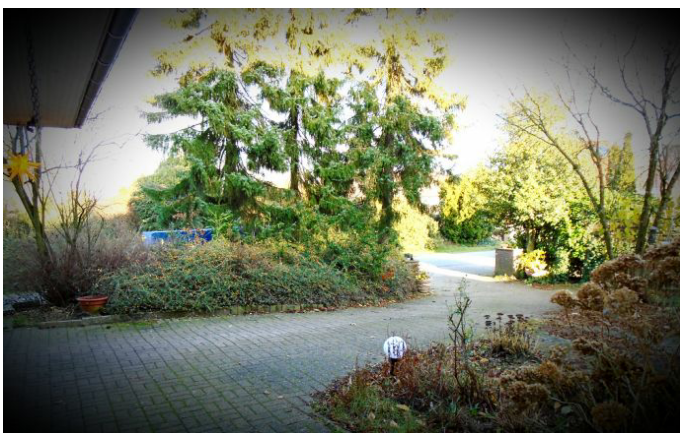
Küche



HWR



Terrasse



Einfahrt



2. Küche OG



2. Küche OG



Wohnen OG



Wohnen OG



3. Küche OG



Schlafen OG



Schwimmhalle



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Einliegerwohnungen



Wollen auch Sie Ihr Haus verkaufen ?

Kostenfreie Wertermittlung

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter

Tel. 0 42 42 – 577 920

Mobil 0174 – 73 222 13

vogel-marketing@ewetel.net

www.rv-immobilien.net

Ihr Makler in der Region mit den besten Bewertungen von **Verkäufern, Vermietern und Interessenten**

Ihr Profi vor Ort



IHR GUTSCHEIN

Für eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie

Mein exklusiver Service:

Im Rahmen einer Marktpreiseinschätzung mache ich das Potential Ihrer Immobilie sichtbar.

Zu lange Vermarktungszeiten kosten viel Geld. Das Gleiche gilt für Schäden oder Fehlinformationen bei der Besichtigung.

Hier ist eine Vermögensschadenshaftpflicht für mich als professioneller Makler selbstverständlich.

Sicher, angenehm und zum besten Preis verkaufen, das ist meine Garantie!

Ute & Ralf Vogel
Immobilienexperten

Büro: 0 42 42 – 577 920
Mobil: 01 74 – 73 222 13

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Gutschein