



**\*\*\* Traumgrundstück mit 2 Wohngebäuden \*\*\* Vogel Immobilien**

📍 28816 Stuhr

✓ Garten, Bad mit Wanne, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

**auf Anfrage**

Preis

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**8**

Zimmer

**1.668 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kategorie	Zweifamilienhaus
Kaufpreis	auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 135,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 1.668,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Mit Annahme dieses Angebotes und bei Zustandekommen des Kaufvertrages wird eine Maklerprovision von 5,95 % incl. 19 % MwSt. bezogen auf den Kaufpreis verdient und fällig. Sie ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

**Anbieter**



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

**Ansprechpartner**



Herr Ralf Vogel  
Telefon: 04242/577920  
Mobil: 0174-7322213  
Fax: 04242/577919

## Preise & Kosten

Kaufpreis auf Anfrage

## Immobilie

Online-ID: 2KMA64P  
Referenznummer: 18-137V-VK

## Das Haus

Zweifamilienhaus  
Baujahr: 1955/1990

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten

frei ab nach Absprache

- ✓ Bad mit Dusche und Wanne
- ✓ Einbauküche

## Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr 1955/1990

Energieausweis ausgestellt ab 1. Mai 2014

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Ein traumhaftes Grundstück in einer sehr ruhigen Sackgasse. Am Ende beginnt direkt ein wunderschönes Waldgebiet.

Der schöne, großzügige Garten bietet viel Lebensqualität und Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Kinder oder auch Tierhaltung. Dieses Haus verspricht viele Möglichkeiten für Hobby und Freizeit.

Besonders erwähnenswert ist trotz der ruhigen, traumhaften Lage eine sehr gute Anbindung an die B51, zum Autobahnkreuz Brinkum sowie Groß Mackenstedt, aber auch zum Flughafen und die Innenstadt Bremens.

In vorderer Reihe steht in Zweifamilienhaus; in zweiter Reihe befindet sich ein weiteres Wohngebäude.

Ursprünglich handelte es sich um ein Wohnhaus in ein Stallgebäude (beides ca. 1955 erbaut). Der jetzige Eigentümer hat damit begonnen, das ehemalige Stallgebäude (hinteres Gebäude) zu einem Wohnhaus umzubauen.

Das vordere Wohnhaus kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden.

Im Erdgeschoß sowie auch im Obergeschoß befinden sich jeweils ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine grosse Wohnküche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Das Haus ist komplett unterkellert. Ein Kellerraum kann als weiterer Wohnraum genutzt werden.

Dieses möchte der jetzige Eigentümer gerne mit verkaufen – aber weiter wohnen bleiben (Nutzungsrecht).

Bebaubar ist das Grundstück mit zwei Doppelhäusern (vorbehaltlich einer Änderung der Gemeinde Stuhr).

Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung vorgelegt.

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.

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.

Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

#### Lagebeschreibung

Die traumhafte Lage dieses Grundstück macht es zu einem kleinen Diamanten: Ruhige Sackgassenlage, direkte Lage zum Wald und zur Natur, kleine Wohnsiedlung. Die zentrale Lage mit sehr guten Anbindungen machen diese Wohnlage sehr attraktiv.

Alle Bilder



Ansicht



Garten



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Schlafen



Bad



Bad