



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

\*\*\*\* Glücksmomente: Interessantes Nest sucht neue Bewohner - Ein-  
/Zweifamilienhaus \*\*\* VOGEL IMMOBILIEN

📍 28816 Stuhr

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche

**349.000 €**

Kaufpreis

**166 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**8**

Zimmer

**811 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Immobilienart   | Haus  |
| Kategorie       | Doppelhaushälfte  |
| Kaufpreis       | 349.000 €   |
| Wohnfläche      | ca. 166,00 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfl.  | ca. 811,00 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer          | 8   |
| Bezug           | nach Absprache  |
| Käuferprovision | 5,95 % des Kaufpreises incl. 19 % MwSt.<br>Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen<br>und fällig bei Unterschrift des notariellen<br>Kaufvertrages. |

**Anbieter**



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

**Ansprechpartner**



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

## Preise & Kosten

Kaufpreis 349.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2ukt74k  
Referenznummer: 20-152V-VK

## Das Haus

Doppelhaushälfte

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Balkon, Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss

## Objektbeschreibung

Dieses Ein- oder Zweifamilienhaus in einer gemütlichen und ruhigen Strasse bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Denn es gibt viele Zimmer auf den zwei Wohnetagen, dem ausgebauten Dachgeschoß und dem Vollkeller: Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten, zwei Familien, solide weiter vermietet ... Da haben Sie sicher Ihre eigenen Pläne.

Das Haus wurde in den letzten Jahren ständig umgebaut & saniert.

Besondere Vorzüge des Hauses:

Das Dach wurde incl. der Dämmung erneuert, eine Einblasdämmung wurde in den Aussenwänden eingebracht, ein Anbau verschafft zusätzliche Wohnfläche, eine Photovoltaikanlage zum Strom sparen installiert, neue Fenster incl. elektronischer Aussenjalousien wurden vor ca. 15 Jahren eingebaut, insgesamt gibt es 4 Bäder und 1 Gäste-WC, Das Haus ist voll unterkellert.

Im Aussenbereich ist eine Garage mit großem Abstellraum, ein Carport, 2 Gartenhäuser sowie ein Gartenpavillon vorhanden.

Im Erdgeschoß sind vorhanden:

Ein grosses Wohn-/Esszimmer ca. 31 qm mit direktem Ausgang auf die südlich gelegene Terrasse, eine Küche ca. 8,5 qm mit Einbauküche, ein Schlafzimmer ca. 13 qm, ein Gäste-WC sowie ein Duschbad ca. 11 qm.

Die Terrasse verfügt über eine elektrische Markise, so lässt sich der Feierabend bei jedem Wetter geniessen.

Im Obergeschoß erwarten Sie:

Ein Wohnzimmer ca. 21 qm, ein offener Koch-/Essbereich mit zusammen ca. 13,5 qm, ein Büro ca. 11 qm, ein Schlafzimmer ca. 13 qm sowie ein Bad ca. 4 qm.

Die Küche verfügt über eine hochwertige Einbauküche. Der Espresso kann auf dem anliegen Balkon genossen werden.

In allen Räumen, ausser dem Schlafzimmer im EG und dem Flur, sind glatte Böden verlegt.

Im Dachgeschoß wurde ein großzügiges, hellgefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche geschaffen. Ein weiteres Schlafzimmer rundet das Wohnglück ab.

Im Vollkeller ca. 60 qm lassen sich all die Kleinigkeiten verstauen, die nicht täglich benötigt werden. Da wird Ihnen sicherlich einiges einfallen!

Zudem werden 2 Räume zur Zeit als Büro genutzt, sind also voll ausgestattet mit dem nötigen Equipment.

Eine weitere Dusche befindet sich hier ebenfalls.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist alles möglich: Ein Platz zum Spielen & Toben für die Kinder, ein Gemüsebeet, eine weitere Relaxzone. Das komplette Grundstück ist eingezäunt.

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 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)

## Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet, sehr zentral in Stuhr-Groß Mackenstedt.

Für Bremer, die gerne ländlicher wohnen wollen, ist die Gemeinde Stuhr ein sehr begehrter Wohnort. Groß Mackenstedt hat alles, um sich wohl zu fühlen. Restaurants, Banken, Ärzte, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Reitmöglichkeiten. Trotzdem wohnen sind Sie mit dem Rad oder dem Auto schnell in der Natur und können wunderbare Spaziergänge genießen.

Die Autobahnauffahrt in Richtung Hamburg oder Osnabrück ist in ca. 3 Minuten erreichbar.

Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



Pavillon



Vorderansicht



Terrasse



Wohnen EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Essen EG



Essen EG



Küche EG



Küche EG



Bad EG



Bad EG



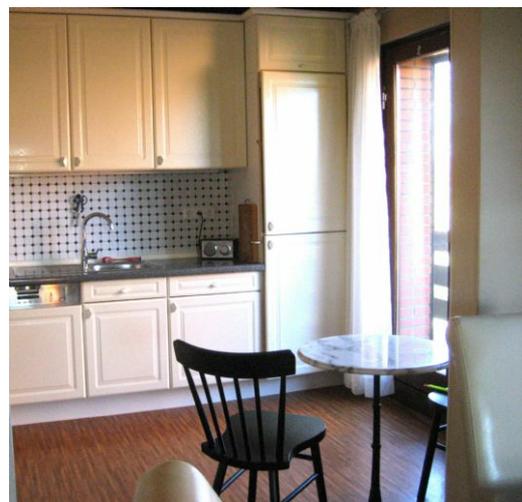
Wohnen OG



Wohnen OG



Küche OG



Küche OG



Essen OG



Büro OG



Bad OG



Bad OG



Bad DG



Bad DG



Büro Keller



Garage



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller



**VOGEL**  
IMMOBILIEN  
Persönlich – erfolgreich – anders  
Ihre Immobilienexperten

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging



Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Ute & Ralf Vogel  
www.vogelimmobilien.net  
vogel-marketing@ewetel.net

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

Ihre Experten in der Region



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](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)  
[www.rv-immobilien.net](http://www.rv-immobilien.net)

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

**Wertermittlung kostenfrei**