VERKAUFT!



Adresse:

Beschreibung:

Um 1900 wurde das ursprüngliche Wohnhaus traditionell in Massiv- und Fachwerkbauweise errichtet und in den Jahren 1959 und 1967 in massiver Bauweise erweitert. Das ursprüngliche Wohnhaus ist mit einem Gewölbe teilunterkellert, die Erweiterungsbauten sind voll unterkellert. In den vergangenen Jahren erfolgten wesentliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. 2009 wurde das Dach mit hochwertigen Ziegeln neu eingedeckt und gedämmt. Das Dachgeschoss wurde weitgehend zum Ausbau zu Wohnzwecken vorbereitet. Die Fenster im Wohnhaus wurden durch moderne Isolierglasfenster ersetzt, straßenseitig wurden Schallschutzfenster eingebaut. Im Wohnbereich des Erdgeschosses wurden alle Installationen in den Gewerken Elektro, Wasser und Abwasser erneut. Im Wohnbereich des Obergeschosses wurde die Elektroinstallation bis auf zwei Zimmer auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Die Beheizung im Wohnhaus erfolgt über Einzelöfen, eine moderne Heizungsanlage ist noch einzubauen. Der Eingangsbereich, das Treppenhaus und der Wohnbereich im Obergeschoss sind noch zu modernisieren. Es steht eine Gesamtwohnfläche inkl. dem zum Dachgeschoss von ca 246 m² zur Verfügung. Eine Aufteilung in 2 bis 3 separate Wohnungen ist durch Änderung der derzeitigen Grundrisse möglich.

Zum Anwesen gehört ein großzügiges Nebengebäude, welches zur damaligen Zeit landwirtschaftlich genutzt wurde. Das Nebengebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Vor wenigen Jahren wurde das Dach umfangreich mit neuer Lattung, Neueindeckung mit Ziegeln und Betondachsteinen und Ausführung aller Klempnerarbeiten saniert. Das Nebengebäude teilt sich in einen großen Werkstatt- oder Lagerbereich, ehemalige Stallung – u. a. mit vorhandenen Pferdeboxen – und großzügigen Dachboden auf. Der Dachboden bietet eine große Nutzfläche, welche sich über das komplette Nebengebäude erstreckt. Auch ein Ausbau zu einer traumhaften Studiowohnung ist realisierbar.

Provision: 3,57 % inkl. 19 % Ust. vom Kaufpreis

Energieausweis ist beauftragt.

Kontakte:

Kategorie:	Kaufobjekte
	036949-21267
Preis:	159000 EUR
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
Vermittler:	Heike Mordhorst
Kontakte:	036949-21267
Status:	Vertrag
Objektart:	Zweifamilienhaus
Grundstück:	770
Wohnfläche:	246
Baujahr:	1900