Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR
Scout-ID:	128314295

Ihr Ansprechpartner:
Hildebrand-Immobilien
Herr Frank Hildebrand
E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de
Mobil: +49 175 1685865
Web: http://www.hildebrand-immobilien.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	800,00 m²
Nutzfläche ca.:	103,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	132,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses solide Haus mit sehr viel Potential zum Erweitern der vorhandenen Wohnfläche auf einem gepflegten und schön begrünten 800 m² Grundstück im Ortsteil Schulenburg. Das Erdgeschoss verfügt über ca. 112 m² , die sich wie folgt aufteilen:
Großzügiges 26 m² Wohnzimmer (mit angrenzender 25 m² Terrasse in südlicher Ausrichtung, 1 Schlafzimmer mit 16m², 2 Zimmer mit jeweils ca 10 m², Küche, Bad, Gäste-WC (im Grundriss noch als Arbeitsraum deklariert) und einem Flur.

Über diesen Flur gelangt man sowohl in das Dachgeschoss als auch in den 103 m² großflächigen Keller. Dieser wurde zuletzt auch teilweise als Wohnraum genutzt, ein weiteres WC ist vorhanden.

Das Dachgeschoss verfügt über eine Grundfläche von 98 m² und ist noch nicht ausgebaut. Ein Balkon grenzt an.

Eine Garage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück, die sowohl durch das Tor, den Garten als auch vom Keller aus zu begehen ist.

Eine neue Ölheizung wurde in 2007 angeschafft. Das Nachbarhaus verfügt bereits über eine Gasversorgung.

Die Wohnräume sind teils sanierungs- als auch renovierungsbedürftig.

Ausstattung:

Da immer wieder nach einem ausführlichem Exposé zu unseren Immobilien gefragt wird, möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Exposés identisch mit den Anzeigen auf dieser Seite sind. Informationen darüber hinaus dürfen wir erst nach telefonischem oder persönlichem Kontakt versenden, da der Gesetzgeber hier Grenzen gesetzt hat. Bitte geben Sie auch immer Ihre Telefonnummer an, auch wenn immoscout24 dieses nicht als Pflichtfeld ausweist, da von uns versendete E-Mails schnell in Ihrem Spamordner landen können.

Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Welfenschloss Marienburg.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.

Südansicht

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Südostansicht

Nordostansicht

Südansicht

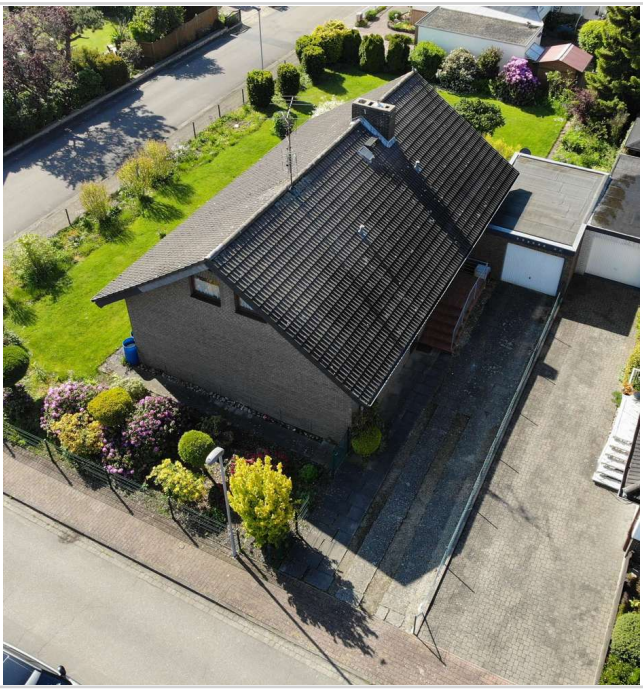
Südostansicht

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Südansicht



Nordwestansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Blick auf Terrasse

Terrasse

Terrasse

Schlafzimmer

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Kind 1

Kind 2

IMG_3216

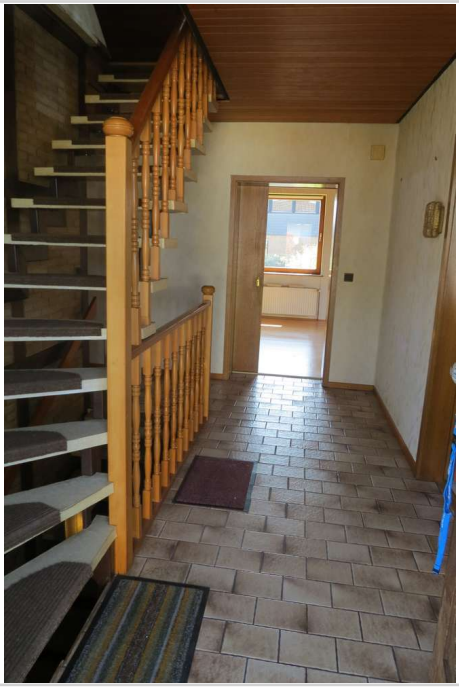
Gäste-WC

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

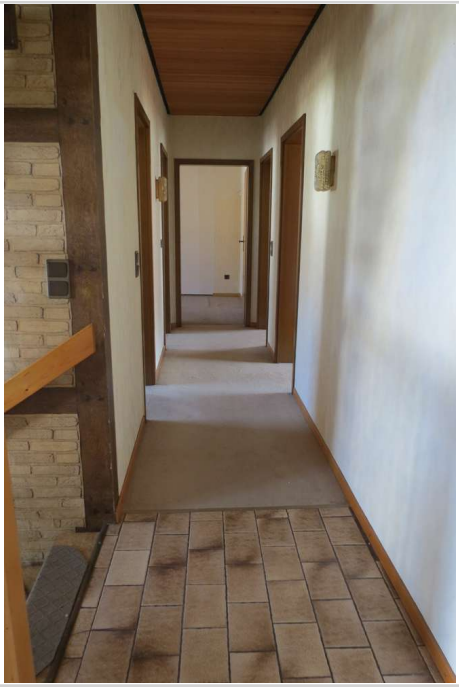
Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Küche



Flur



Flur

Balkon Dachgeschoss

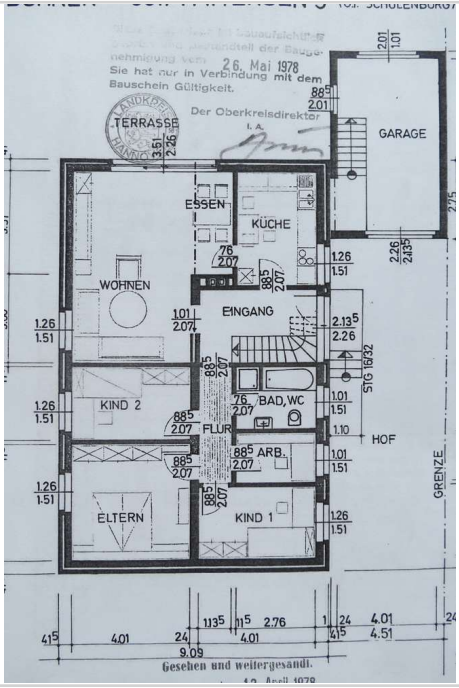
Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

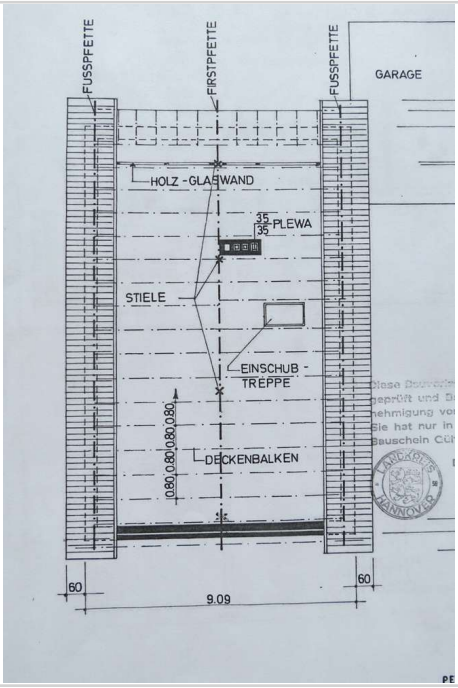
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR

Dachgeschoss

Dachgeschoss



Grundriss EG

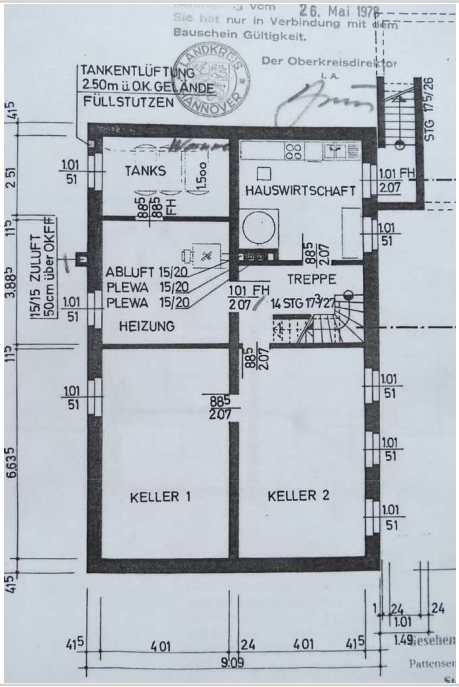


Grundriss DG

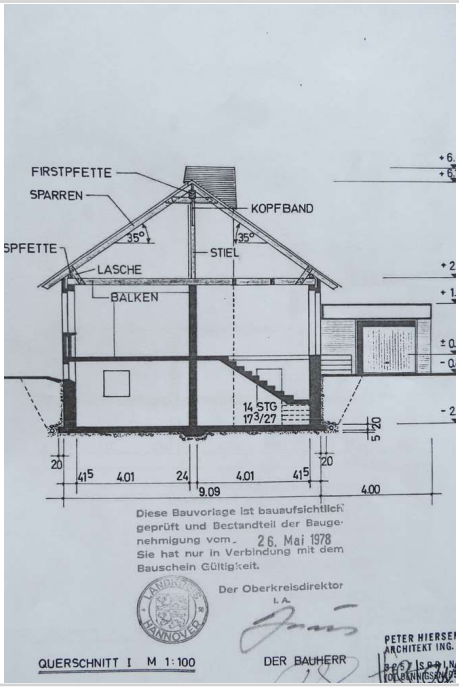
Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR



Grundriss Keller



Querschnitt

Haus in guter ruhiger Lage mit großer Ausbaureserve im Dachgeschoss

Leipziger Straße 13
30982 Schulenburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	112,00 m²
Kaufpreis:	295.000,00 EUR