

Exposé

Zweifamilienhaus in Frelsdorf

2 Familienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-317481

Zweifamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Anka Nordhausen

Zum Friedhof 2
27616 Frelsdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.200,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Carports	2
Wohnfläche	196,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein 2 Familienhaus mit Friesengiebel, Fensterläden, Baujahr 1994, mit zwei Wohnungen, mit insgesamt 196 m2 Wohnfläche. Die EG Wohnung hat 102 m2, 1 Wohnstube, Küche, Badezimmer, Abstellraum und ein Büro. Die OG Wohnung ist ca. 94 m2 groß, einer Wohnstube, Küche, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, einen Abstellraum.

Ausstattung

Ein Brunnen ist vorhanden. 2023 wurde eine neue Gasheizung eingebaut.

Die Außenzwischenwände sind mit Isolierschaum ausgespritzt, mit Photovoltaik Anlage und einer Solartherme. Beide Wohnungen enthalten Einbauküchen, die Wohnstuben enthalten jeweils einen Kaminofen. Die Ausstattung ist hochwertig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die EG Wohnung ist an einen solventen Mieter vermietet, die OG Wohnung wird zum 31.12.2024 frei.

Lage

In der Samtgemeinde Beverstedt, direkt neben dem Heimathaus in Frelsdorf. Eine Reithalle, ein Bahnhof und ein Kindergarten sind in der Nähe. Unverbaubarer Blick in die Natur, für Naturliebhaber die gerne Rad fahren, Wandern und das dörflische Leben lieben

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Carport mit 2 Abstellräume

Exposé - Galerie



Carport



Spielrasen mit Sichtschutz

Exposé - Galerie



Hintere Haushälfte



Carport mit Solaranlage

Exposé - Galerie



Heimatmuseum



Das Haus liegt am Heimatmuseum

Exposé - Galerie

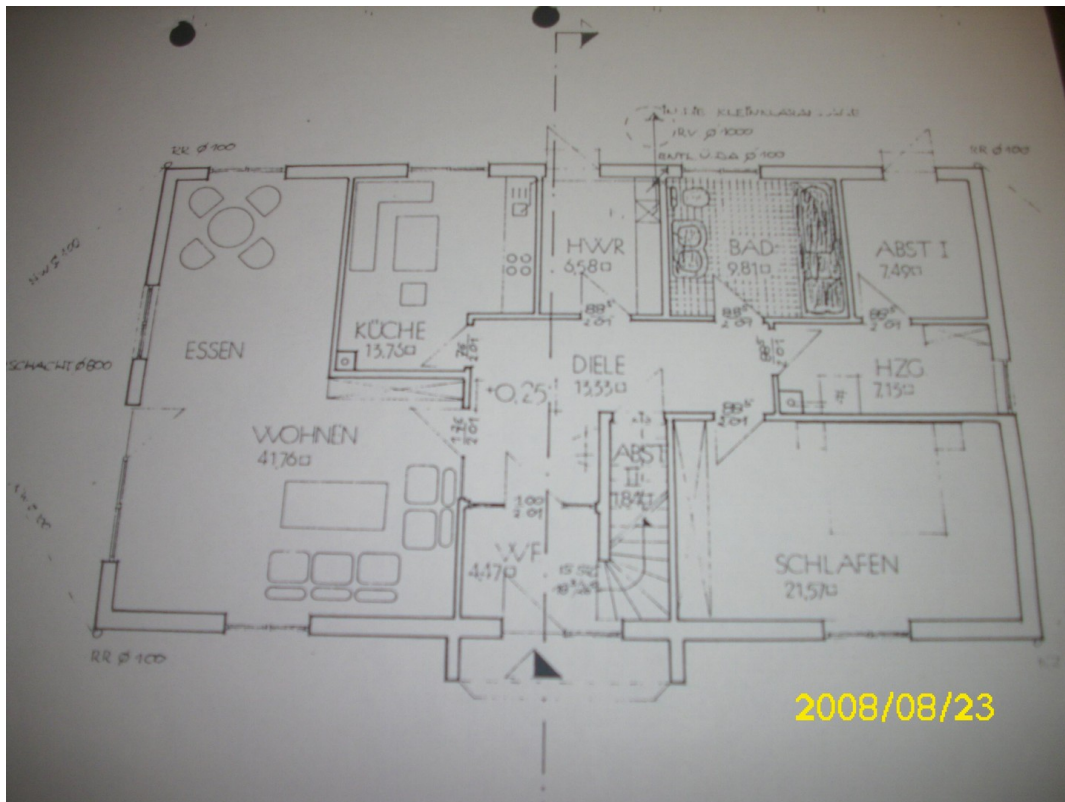


Kulturstätte des Dorfes

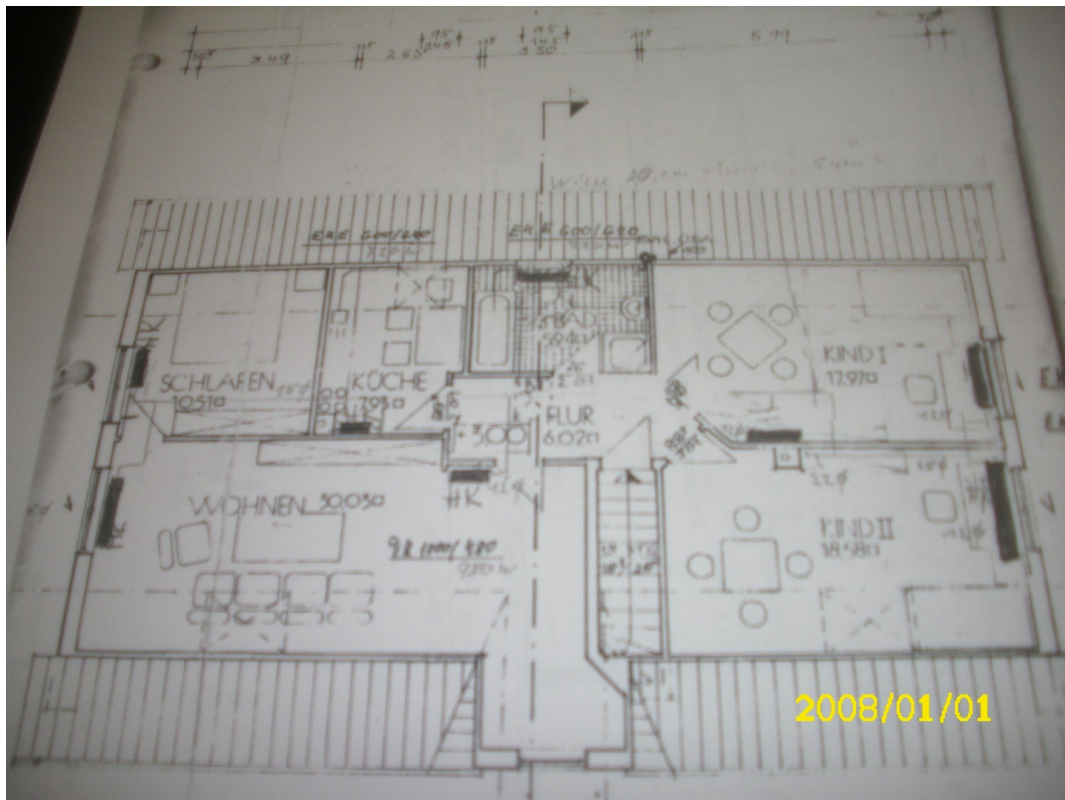


Eine Steinmauer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Wohnung



Obergeschoss Wohnung