

Exposé

Mehrfamilienhaus in Visselhövede

Vielseitiger Bungalow mit 2 Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-382027

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Moritz Armbrust

Schützenstraße 25
27374 Visselhövede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	19,00	Garagen	1
Wohnfläche	292,80 m ²	Carports	1
Nutzfläche	172,14 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Schützenstraße 25 – einem außergewöhnlichen Wohnhaus mit zwei separaten Wohneinheiten, großzügigem Raumangebot und einzigartigen Extras. Zentral in Visselhövede gelegen, vereint dieses Anwesen auf einem 1.300 m² großen Grundstück beeindruckende Wohnqualität mit vielseitiger Nutzbarkeit.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche gesamt: ca. 292,80 m²
- Nutzfläche: ca. 172,14 m² (Keller, Garage, Technik)
- Grundstück: ca. 1.300 m²
- Einheiten: Hauptwohnung + separate Einliegerwohnung (DG)
- Besonderheit: Vollständig beheizbare Schwimmhalle mit 64 m² - einzigartig in der Region!

Wohnkomfort auf zwei Ebenen:

Hauptwohnung (EG) - 213 m²:

- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder (eines mit Dusche)
- Kaminzimmer, Esszimmer, großzügiges Wohnzimmer
- Ehemaliger Poolraum (64 m²) - riesiges Potenzial als Wohnbereich, Atelier oder wieder als Schwimmhalle
- Moderne Küche, Hauswirtschaftsraum, Garderobe
- Direkter Zugang zur überdachten Terrasse und in den gepflegten Garten
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Doppelgarage (integriert) und zusätzliches Carport

Einliegerwohnung (DG) - 79 m²:

- 3 Schlafzimmer + Kinderzimmer, Bad, Küche
- Esszimmer, Wohnzimmer
- Balkon mit Gartenblick
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Home-Office

Weitere Highlights:

- Vollausbauter Keller mit Partykeller inklusive professioneller Theke, Dusche, WC, große Abstellräume und Technikräume
- Maximale Flexibilität: Wohnen, Home-Office, Vermietung oder Mehrgenerationen unter einem Dach
- Baujahr 1978 – regelmäßig instand gehalten, DG-Wohnung komplett modernisiert
- Hoher Ausstattungsstandard mit viel Privatsphäre durch durchdachte Eckbauweise
- Großflächige, bodentiefe Fenster mit Blick ins Grüne
- Riesiger Garten mit altem Baumbestand - perfekt für Familien und Hobbygärtner

Das Besondere:

Die ehemalige Schwimmhalle ist das Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie! Aktuell als Wohnraum genutzt, bietet sie unbegrenzte Möglichkeiten:

- Wieder als private Schwimmhalle (Sanierung erforderlich)
- Riesiges Wohnzimmer mit Partybereich
- Atelier, Werkstatt oder Hobbyraum
- Gewerbliche Nutzung (z.B. Praxis, Studio)

Perfekt geeignet für:

- Familien mit Platzanspruch und besonderen Wünschen
- Mehrgenerationen-Wohnen (2 separate Wohneinheiten)
- Investoren (Vermietungspotenzial + Wertsteigerung)
- Liebhaber einzigartiger Immobilien
- Home-Office + Wohnen (vielseitige Raumaufteilung)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Diese einzigartige Immobilie wartet auf neue Eigentümer, die das außergewöhnliche Potenzial zu schätzen wissen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt zentral in Visselhövede – mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten fußläufig erreichbar.

Familienfreundliche Umgebung: Die Nähe zu Ausflugszielen wie dem Heide Park, Serengeti Park oder dem Weltvogelpark Walsrode macht die Lage besonders attraktiv. Hamburg, Hannover und Bremen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

Ruhige Lage: Die Bahntrasse in Hausnähe ist gering frequentiert (1–2 Züge täglich); eine geplante Lärmschutzwand sorgt künftig für noch mehr Ruhe und Privatsphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Terrasse



Kaminzimmer EG

Exposé - Galerie



Poolraum



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Bar



HWR EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Stellplätze



Garage

Exposé - Galerie



Bad OG



HWR OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



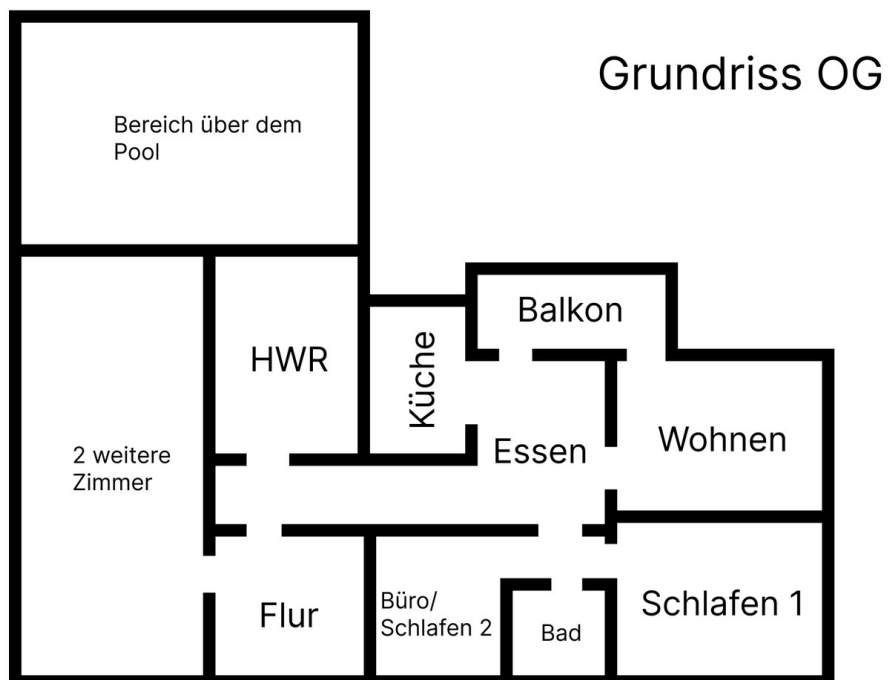
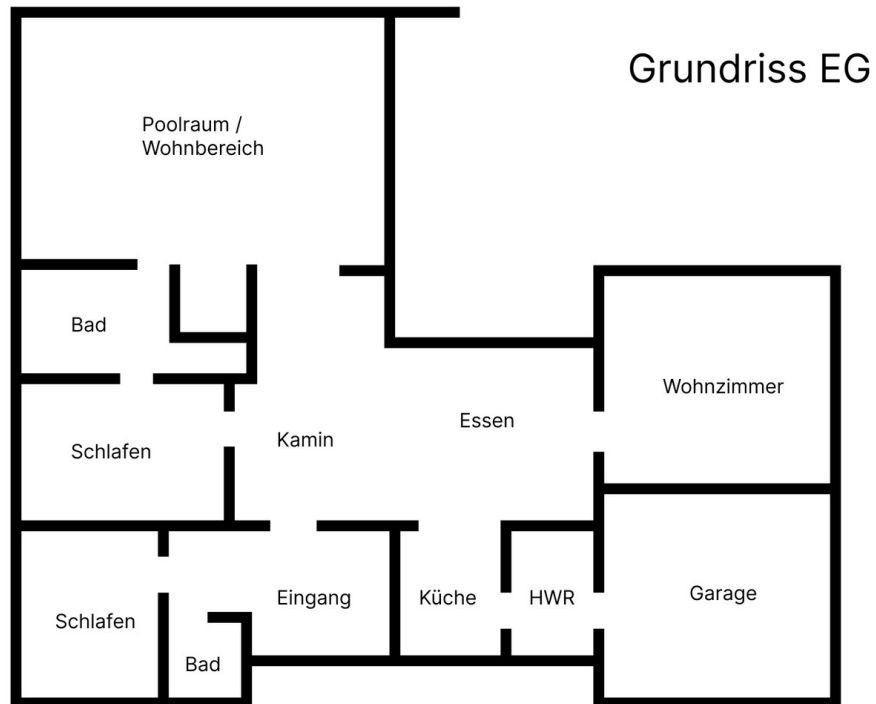
Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Küche OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Keller

