

Exposé

Einfamilienhaus in Wesendorf

Haus mit Einliegerwohnung voll unterkellert in Wesendorf



Objekt-Nr. OM-393342

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Leo Geisler

Alte Heerstraße 25
29392 Wesendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.787,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	14,00	Garagen	2
Wohnfläche	174,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	117,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus (Baujahr 1950) (Mehrgenerationenhaus) mit Einliegerwohnung (Baujahr 1958) ist voll unterkellert und liegt zentral im Ortskern von Wesendorf und bietet auch Großfamilien genügend Platz. Das Grundstück bietet mit seiner außergewöhnlichen Größe alle erdenklichen Möglichkeiten weiteren Wohnraum zu schaffen.

Der Keller mit einer Grundfläche von 117 m² hat eine Geschoss Höhe von 2,3 Meter und könnte zu Wohnzwecken genutzt werden.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Wohnbereich mit Esszimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad. Im dazugehörigen Dachgeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer.

Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich im Anbau die Einliegerwohnung ca. 87m² mit großem Wohn-Esszimmer, großem Schlafzimmer (ist teilbar), Küche, Flur und Badezimmer.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 große Garagen und eine Sommerküche mit überdachter Terrasse.

Im Haus ist eine Gas-Zentralheizung verbaut. Zusätzlich kann ein Festbrennstoffofen für Warmwasser betrieben werden.

Wesendorf bietet mit seiner Infrastruktur alles was Mann sich wünschen kann. Von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten u.s.w.

Ein Wertgutachten liegt vor. Hier wird das Haus mit Grundstück auf 362.000 Euro Sachwert geschätzt.

Es fallen keine Provisionsgebühren an.

Ausstattung

Es sind insgesamt 3 Einbauküchen im Haus vorhanden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wesendorf ist eine Gemeinde im Landkreis Gifhorn im Bundesland Niedersachsen und grenzt nördlich an die Stadt Gifhorn an. Sie liegt am südöstlichen Rand des Naturparks Südheide, etwa 68 km nordöstlich von Hannover und rund 27 km nördlich von Wolfsburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	482,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

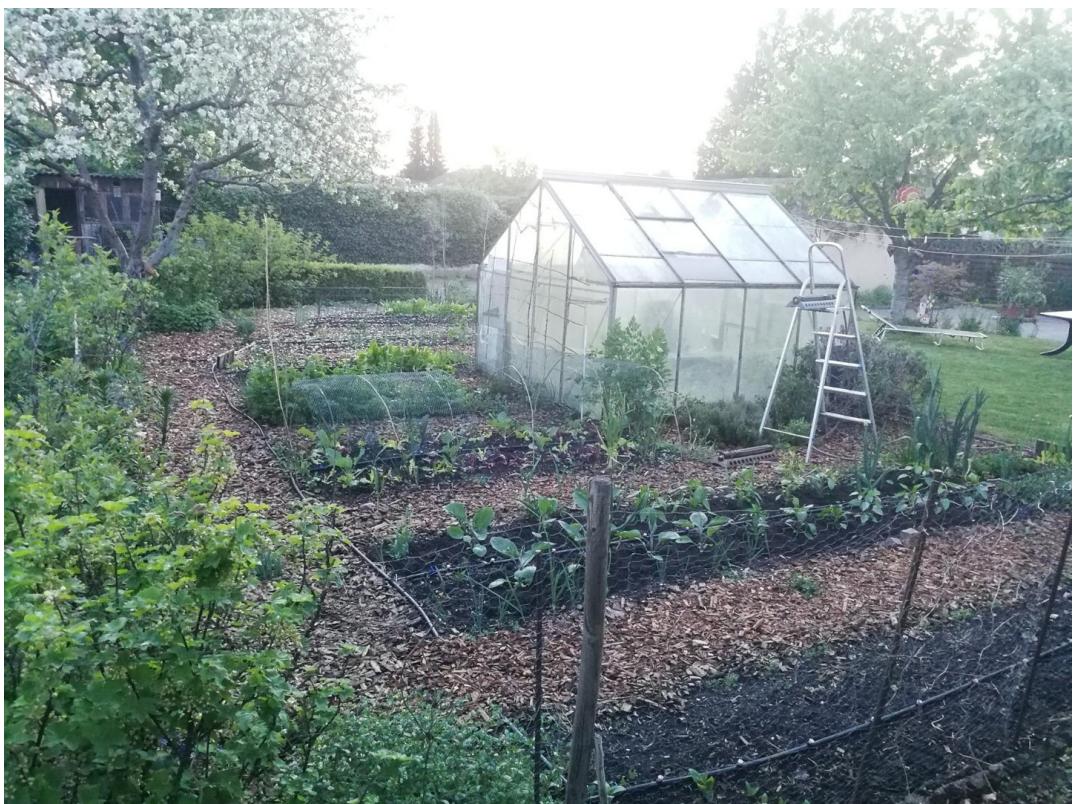


Luftbild

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Innenhof mit Sommerküche

Exposé - Galerie



Luftbild



Garten und Innenhof

Exposé - Galerie



Zugang von der Straße



Haus und Garten

Exposé - Galerie



Garten vom Innenhof



Garten und Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof zu den Garagen



Sommerküche

Exposé - Galerie



Haus Ansicht von der Straße



Küche Anbau

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer Anbau



Bad Anbau

Exposé - Galerie



Bad Anbau



Schlafzimmer Anbau

Exposé - Galerie



Flur Anbau



Flur Haupthaus



Esszimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 3 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Keller



Zimmer 2 Keller

Exposé - Galerie

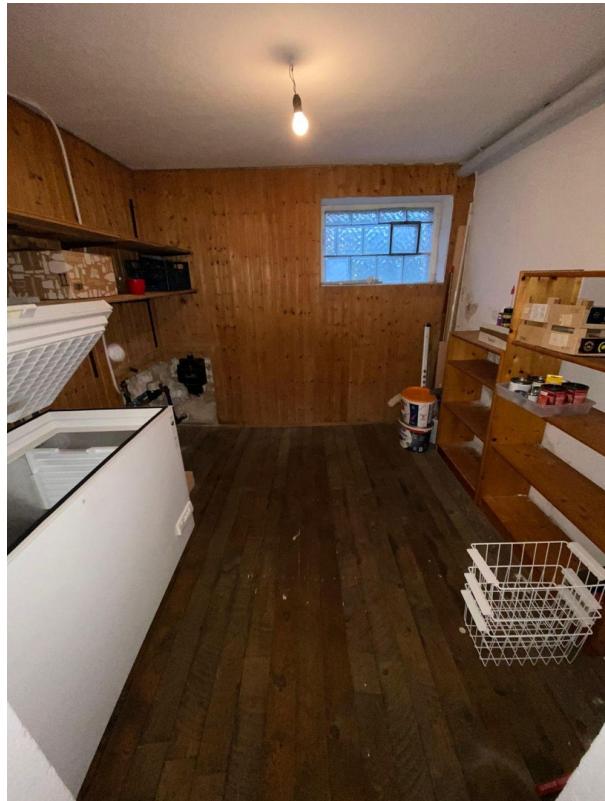


Zimmer 3 Keller



Küche Keller

Exposé - Galerie



Abstellraum Keller

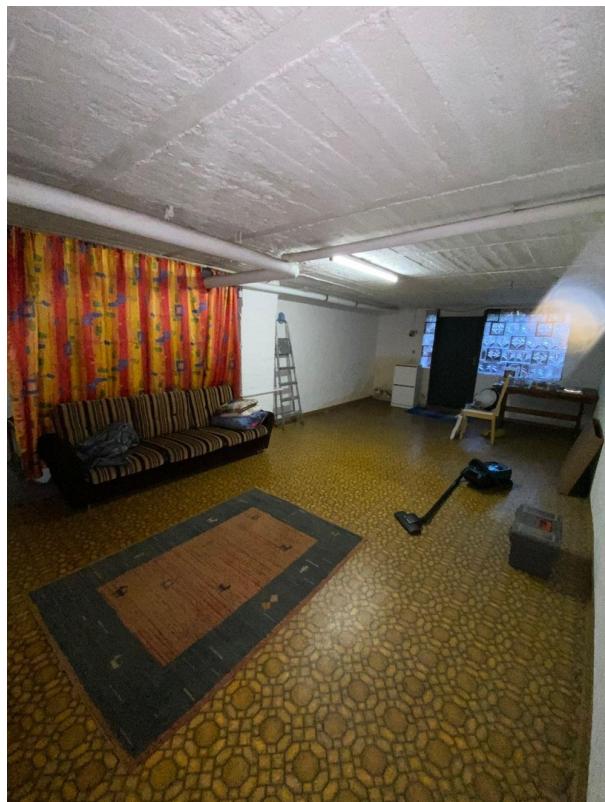


Treppe Keller

Exposé - Galerie



Abstellraum Keller



Großer Raum Partyraum? Keller

Exposé - Galerie



Heizungsraum Keller



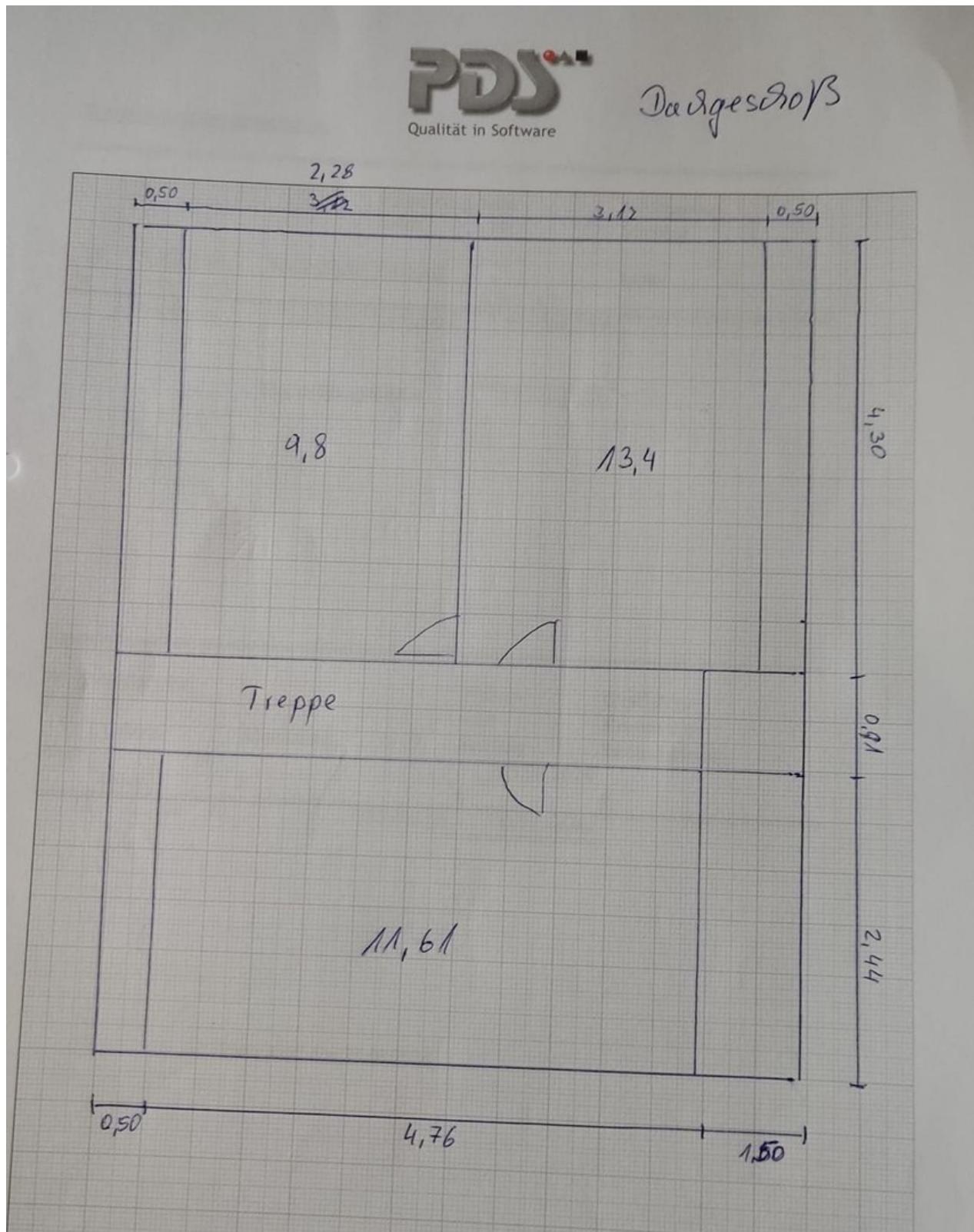
Bad Keller

Exposé - Galerie



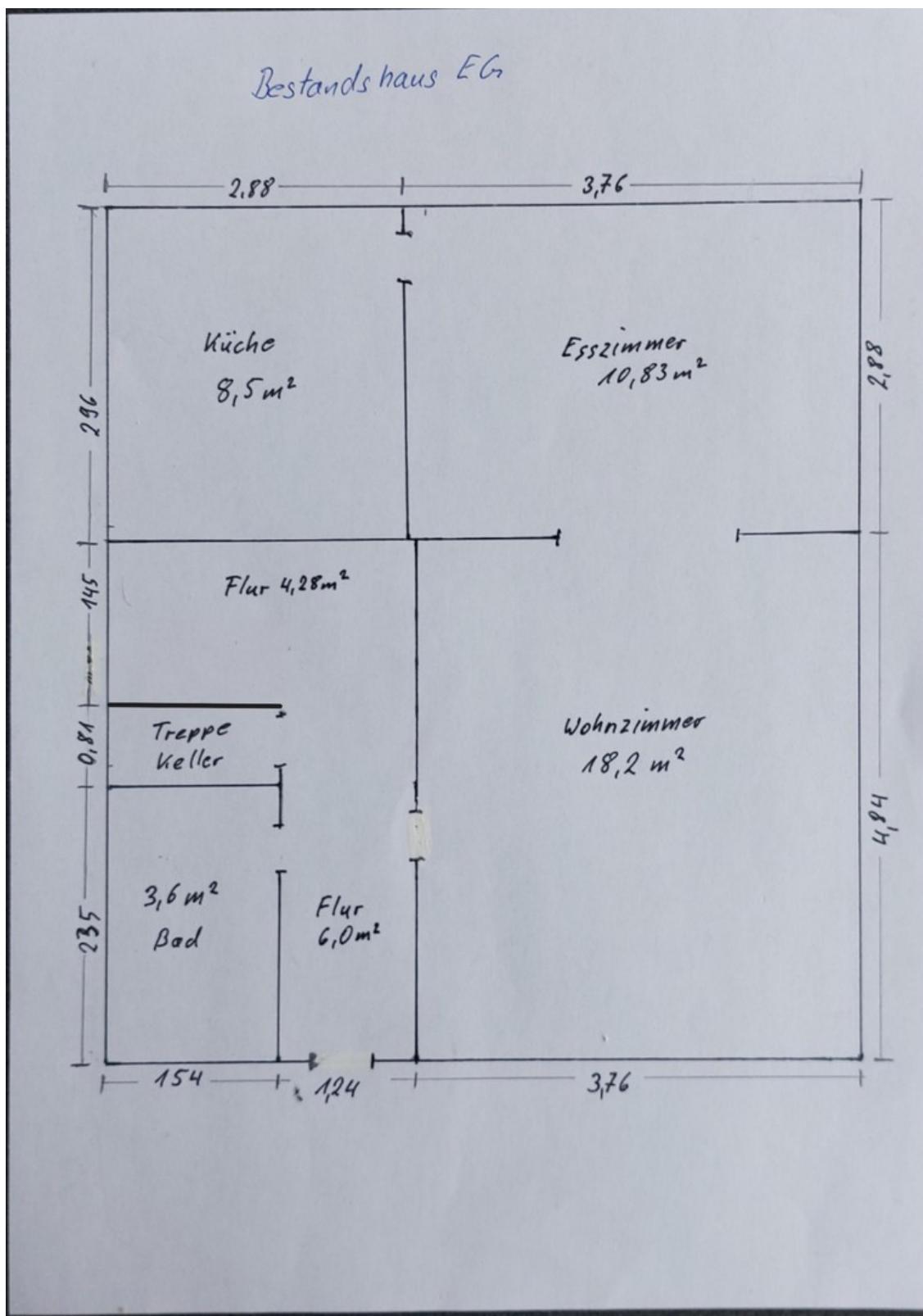
Gasheizung

Exposé - Grundrisse



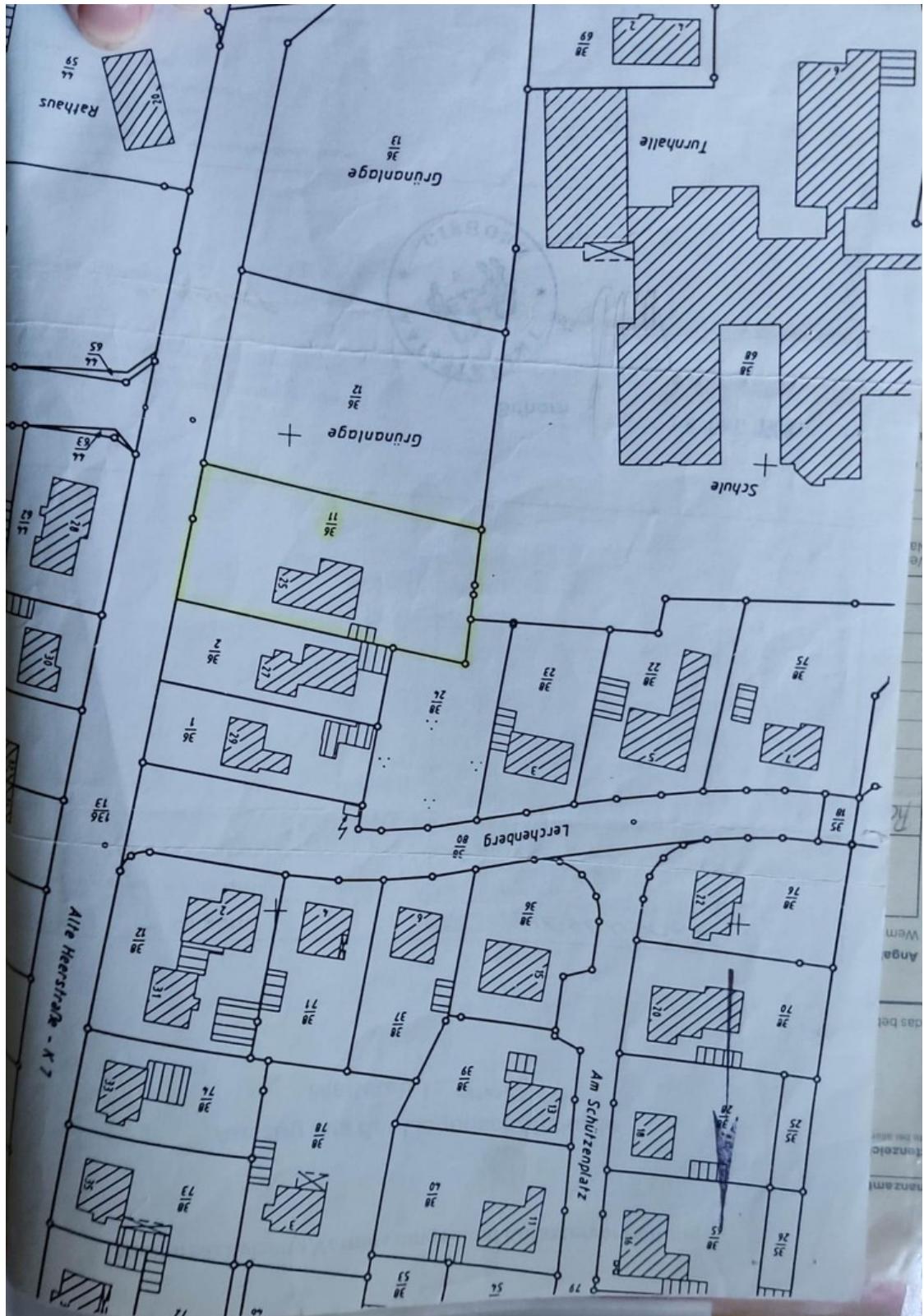
Dachgeschoss Haupthaus

Exposé - Grundrisse

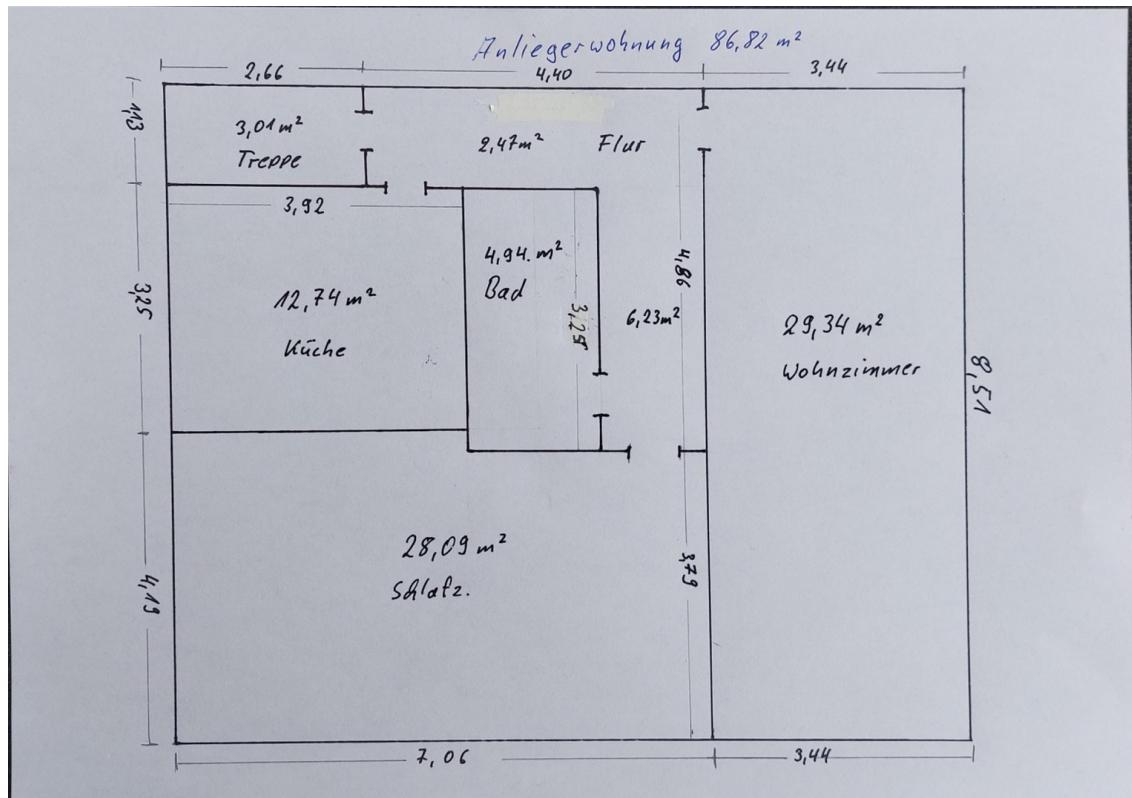


Haupthaus EG

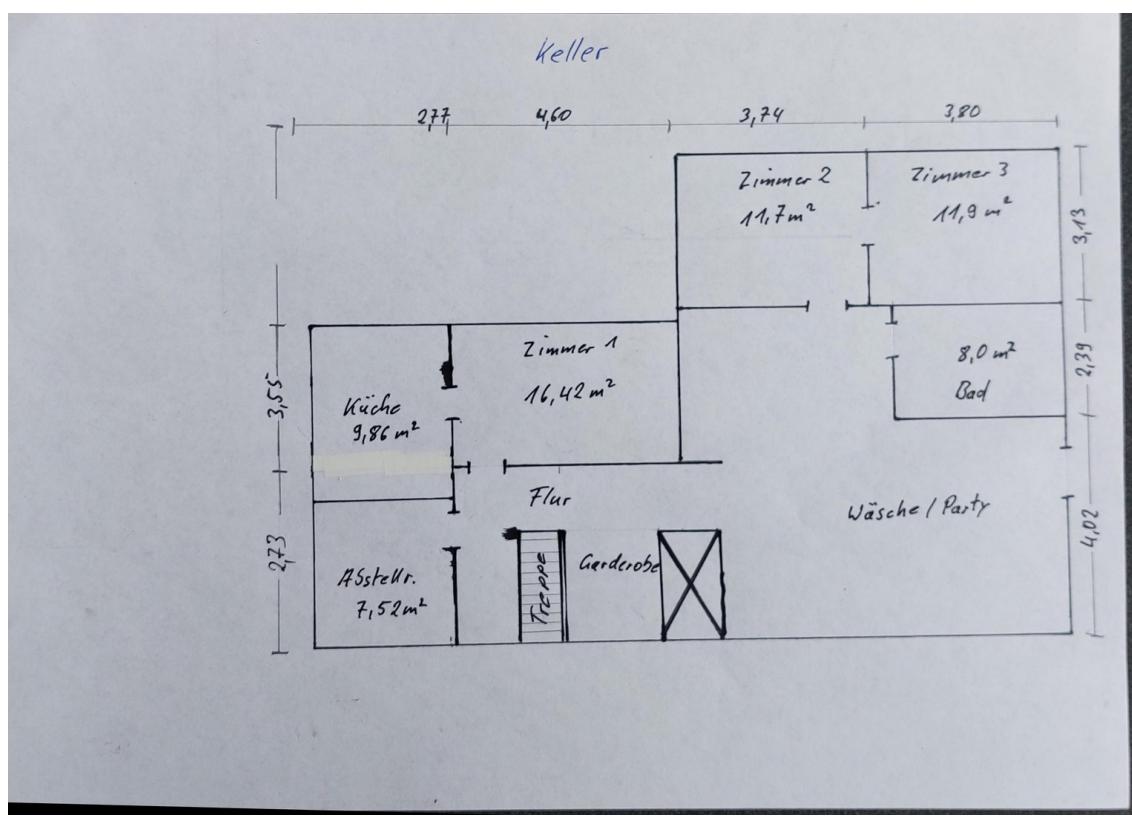
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Einliegerwohnung



Keller