

Exposé

Einfamilienhaus in Nienstädt

Großes Wohnhaus mit toller Weitsicht im Landkreis Schaumburg.



Objekt-Nr. OM-393785

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

31688 Nienstädt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.889,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	11,00	Carports	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	8
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in unserem modernisierten u. sanierten Wohnhaus aus dem Jahr 1911.

Das Haus mit verbundenem Nebengebäude steht auf einem gepflegten Grundstück von 2889qm mit großem

Gartenteich. Nach einer umfassenden Modernisierung und Sanierung ab dem Jahr 2000

(Haustür/Fenster,Bäder, Fußböden, Treppen, Innentüren, Decken im OG isoliert/abgehängt, Buderus

Ölheizung, Speckstein-Grundofen im EG, Elektrik komplett erneuert, Eichendielen im EG,

Echtholzküche) ist unser Traumhaus entstanden. Das OG ist ausgebaut, u. kann auch als zweite

Wohneinheit genutzt werden. Weitere Ausbaureserve im OG/Dachboden. (Der Dachboden ist ebenerdig erreichbar). Am Wohnhaus befindet sich das Nebengebäude (ehemaliger Pferdestall/ Bootsschuppen)

aus den 80er Jahren. Das Nebengebäude wird zur Zeit

als Carport (vier Stellplätze) genutzt. Der ehemalige Pferdestall dient als Lager, Werkstatt u. Abstellraum.

Das Grundstück ist in leichter Hanglage u. ca. 500m vom Wald entfernt. Das Grundstück, mit unverbautem Weitblick, ist eingezäunt u. parkähnlich angelegt. Neuer u. alter Baumbestand.

Ca.15 min. bis zur A2 u. 10 min. bis zum Bahnhof.

Das Objekt wird aus Altersgründen nach Absprache verkauft.

Ausstattung

Glasfaseranschluß

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

In der weiteren Umgebung befinden sich:

Freie Schule Schaumburg in Stadthagen, Ganztagschule Nienstädt.

Entfernung nach Hannover ca. 45km, Minden ca. 20km,

Steinhuder Meer ca. 25km, Freibad ca. 5km, Golfplatz ca. 1km, Krankenhaus ca. 8km.

Zudem gibt es vor Ort alle notwendigen Einrichtungen.

Apotheken, Fachärzteezentrum, Einkaufsmärkte etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



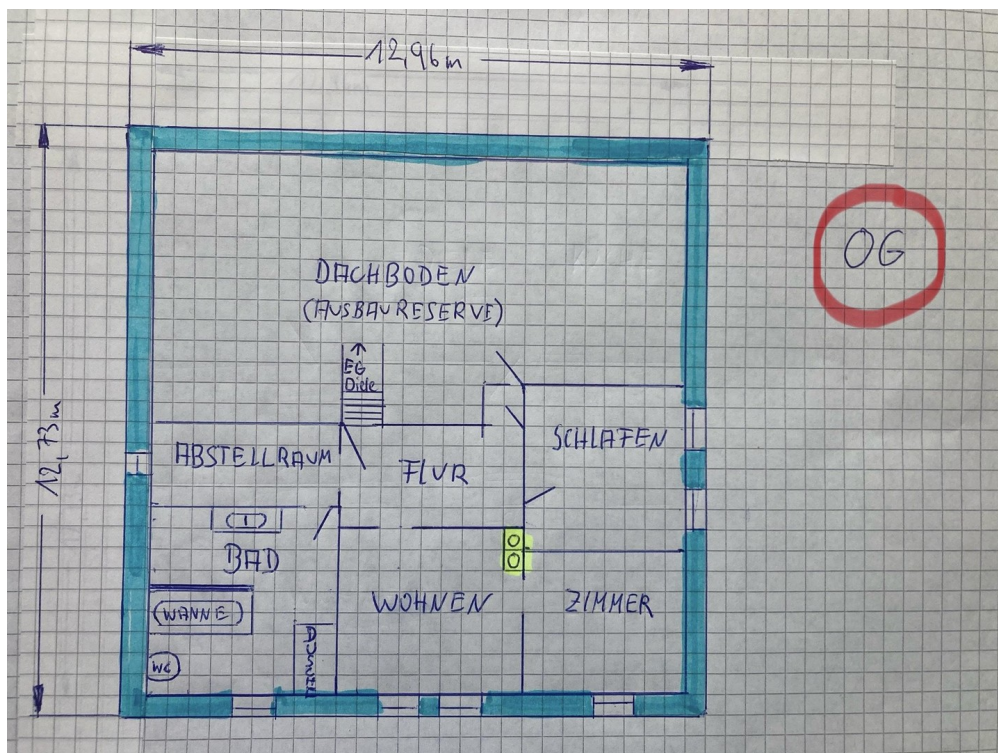
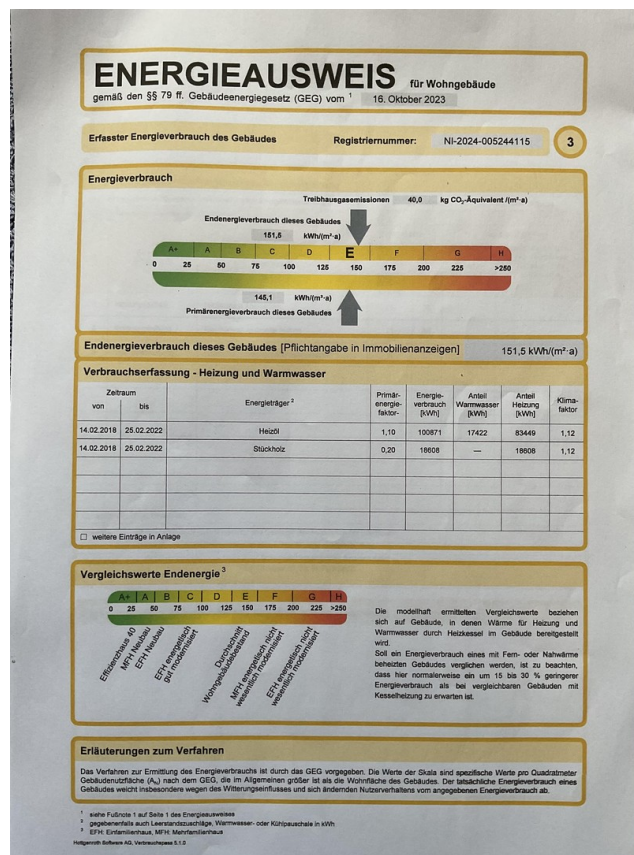
Exposé - Galerie



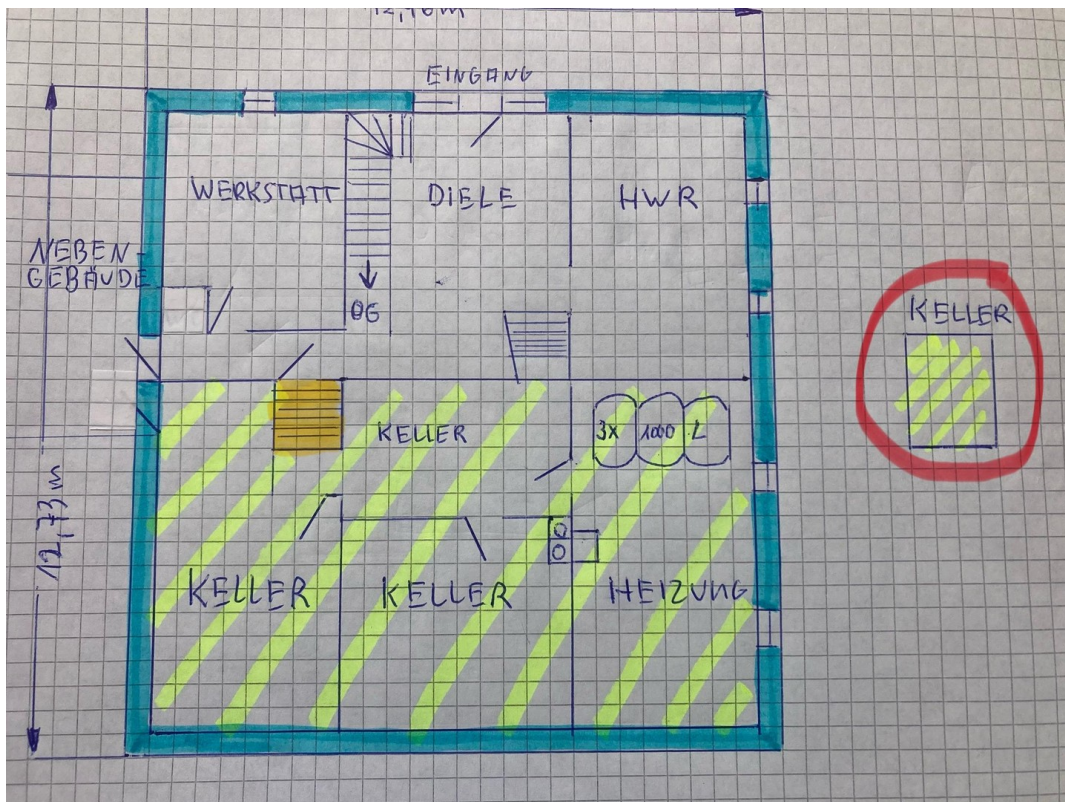
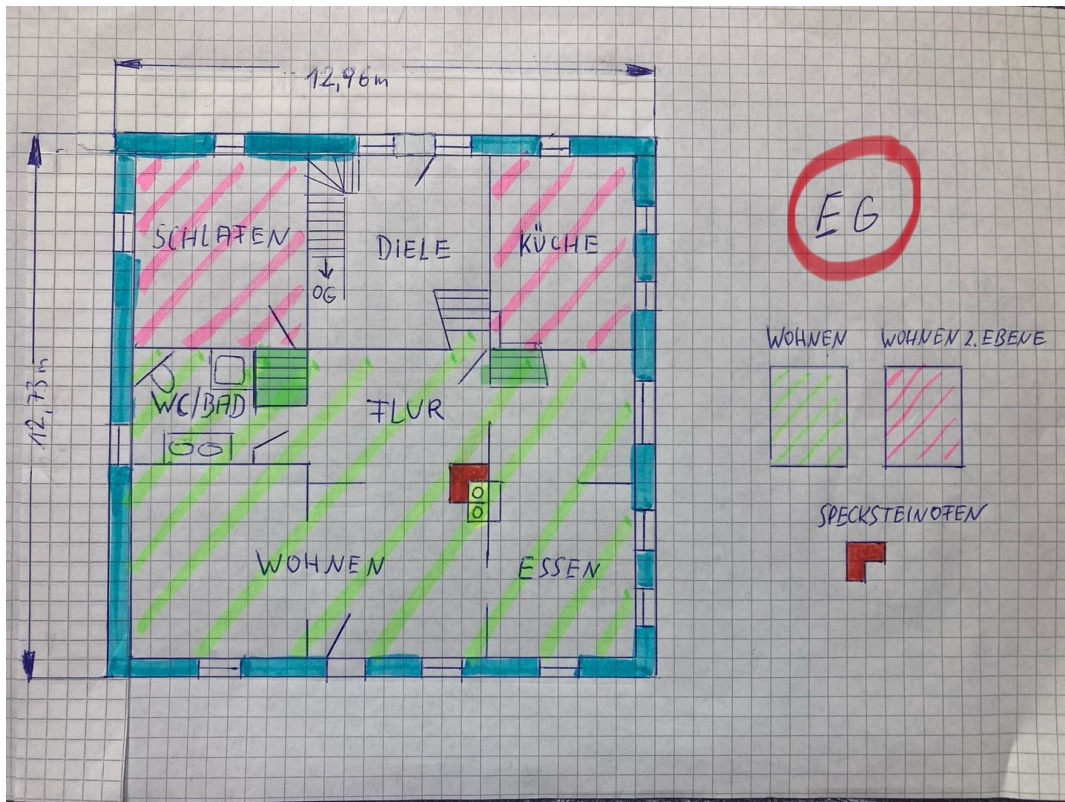
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

