

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Cappel Kernsanierungsobjekt mit iSFP



Objekt-Nr. OM-406798

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **126.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Reimer

27639 Cappel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.604,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	6,50	Stellplätze	3
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Süd-/Westgrundstück setzt sich zusammen aus 2 Flurstücken ( 800m<sup>2</sup>+804m<sup>2</sup>).

Das Haus wurde entrümpelt und steht leer.

Genutzt als Zweifamilienhaus.

2 Stromzähler

Glasfaseranschluss

Kanalanschluss

2 Schornsteine (Kaminöfen sind stillgelegt)

2 Hauseingänge

1 Anbau mit Dachboden

1 Garage mit Dachboden

Teilunterkellert und 4 Kriechkeller

Alte Öltanks und Heizungen wurden fachmännisch entfernt (Zertifikat liegt vor)

Letzten Modernisierung 70-80er Jahre.

Im Jahr 2024 wurde ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) und eine Heizlastanalyse erstellt. Diese sind natürlich inbegriffen.

2024 erfragte Angebote für Sanierung:

Dachsanierung: 30-60k €

Einblasdämmung: 3-5k €

Kellersanierung + Dämmung: 12-16k €

Fenster und Haustüren mit elektr. Rolläden und Gittern: 30k €

Wärmepumpe+ Fußbodenheizung : 45-60k €

Der Förderhöchstbetrag für die Heizungsmodernisierung liegt bei 45.000 € (30+15), da es sich um 2 Wohnungen handelt.

Der Garten hat einen großen Obstbaumbestand. Bestehend aus mehreren Apfelsorten, Birnen, Mirabellen, Kirschen und einer Aprikose.

Gerne Fragen schicken, Besichtigungen kurzfristig möglich. Weitere Unterlagen reichen wir auf Anfrage nach.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

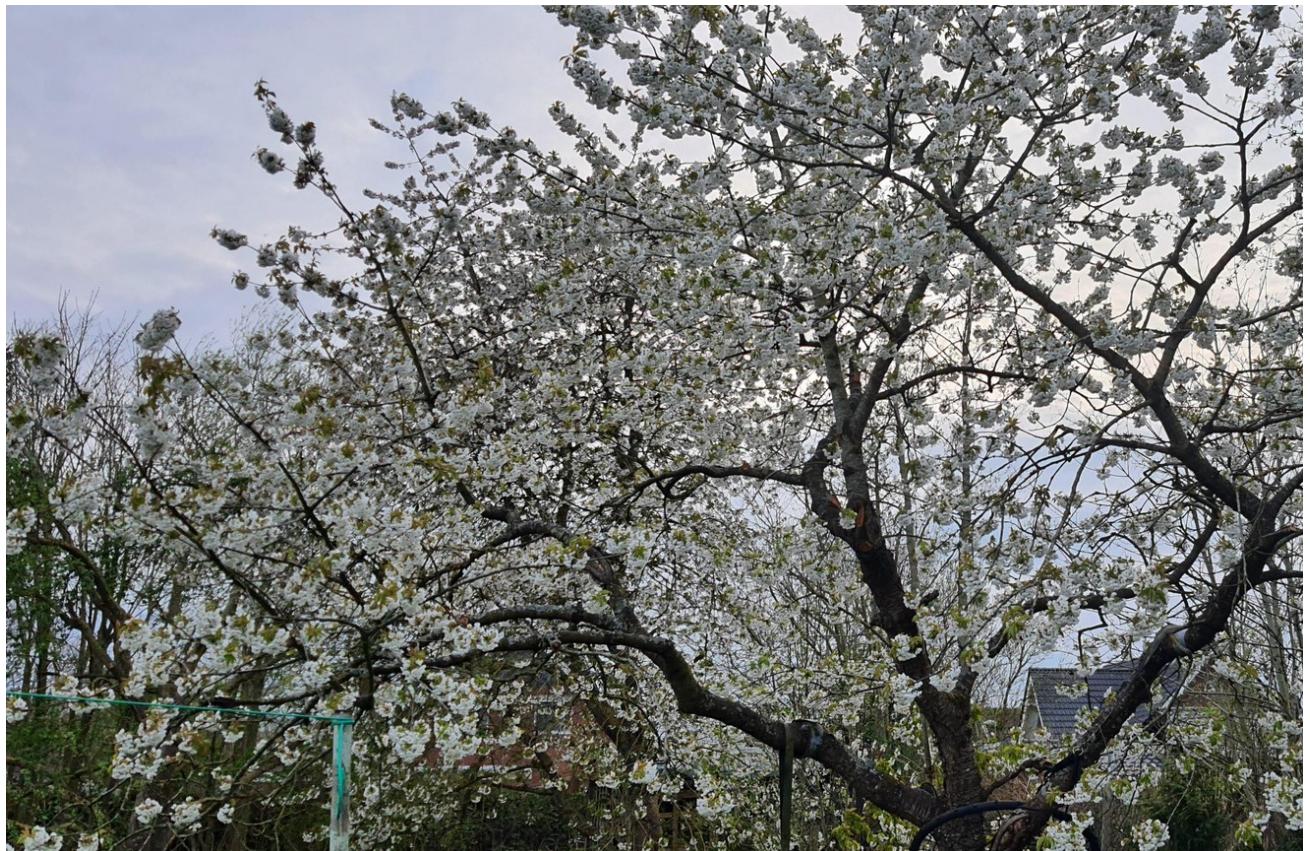
### **Infrastruktur:**

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

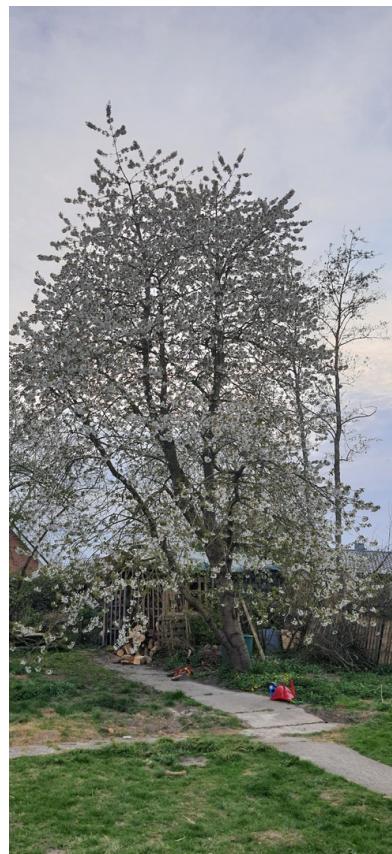
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	647,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



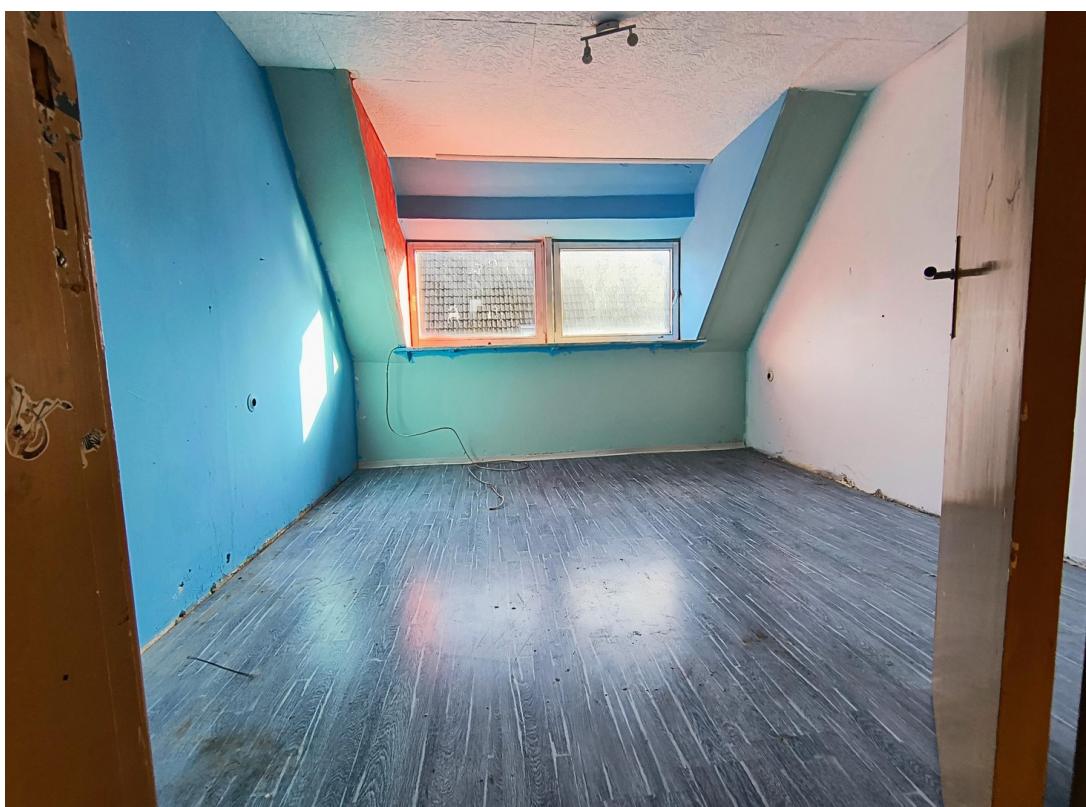
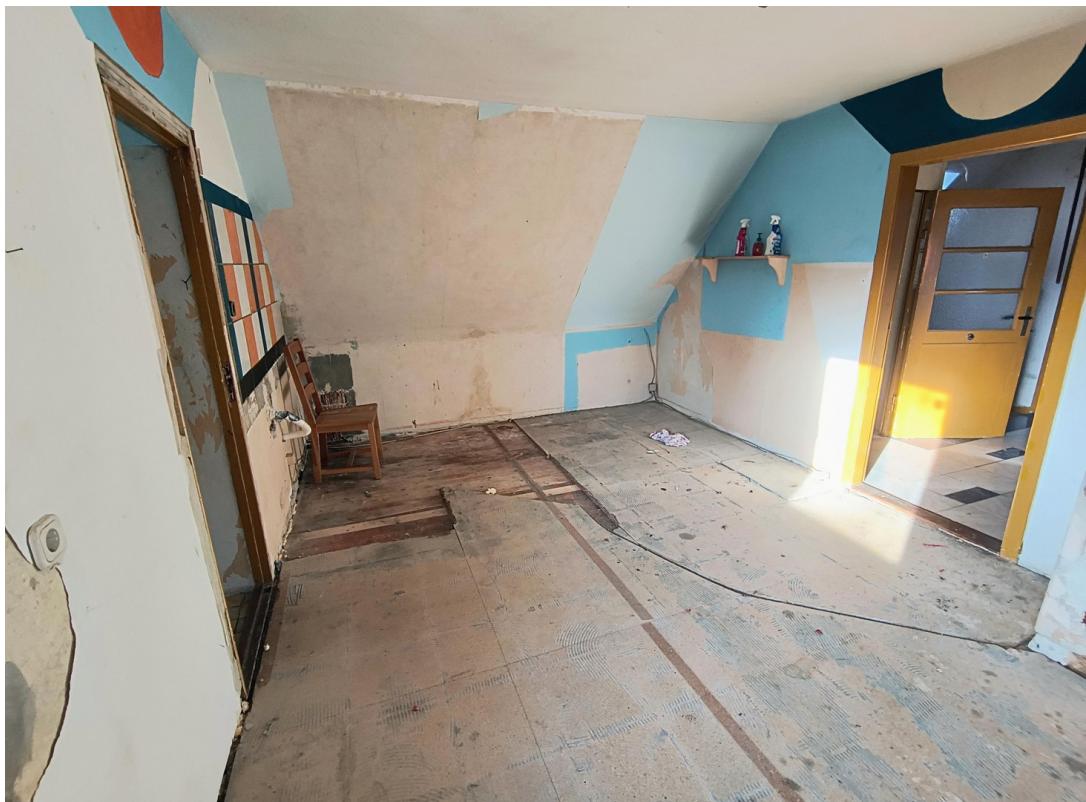
# Exposé - Galerie



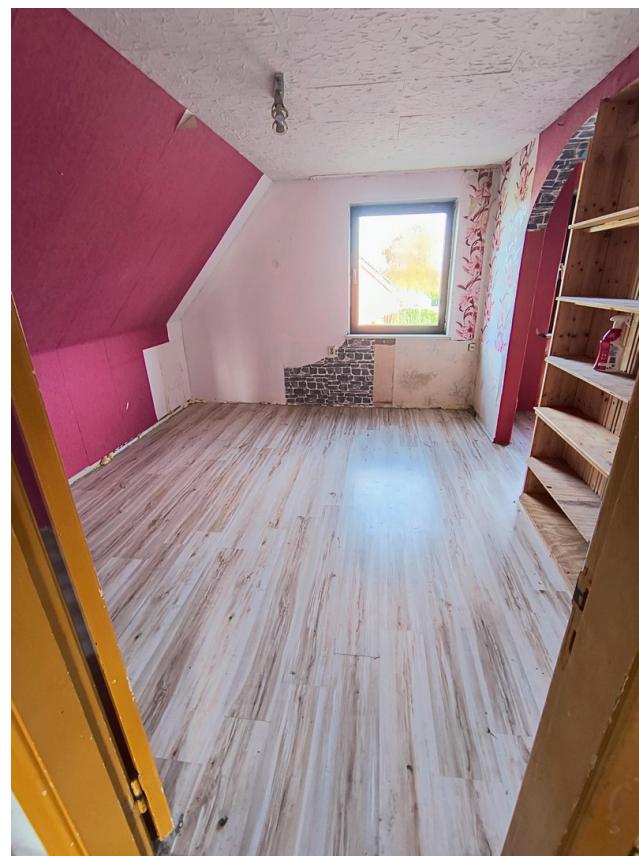
# Exposé - Galerie



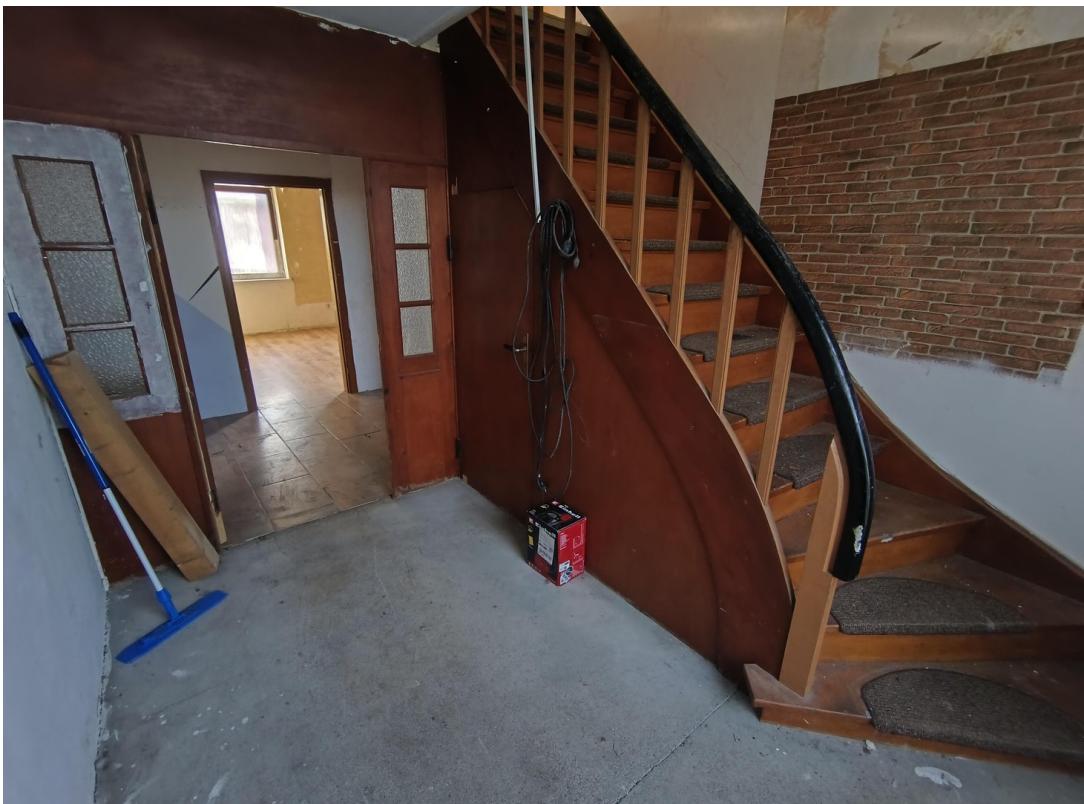
# Exposé - Galerie



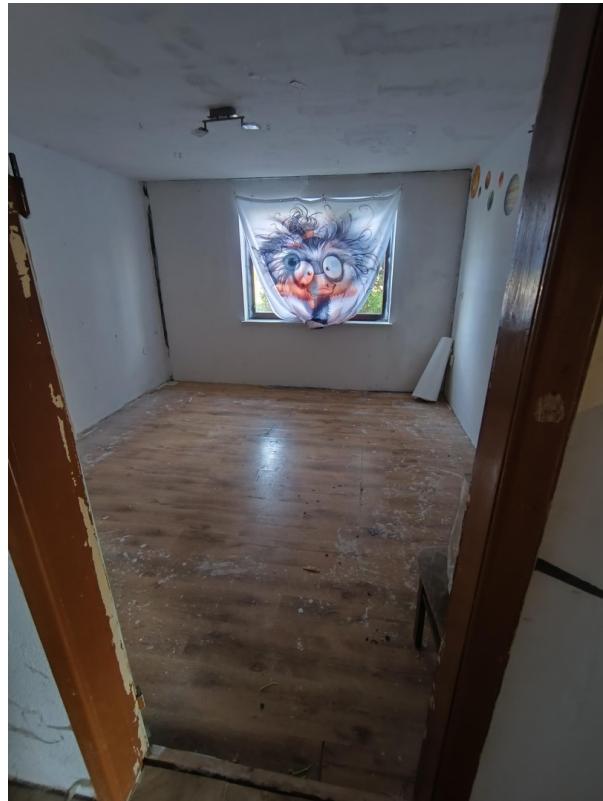
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



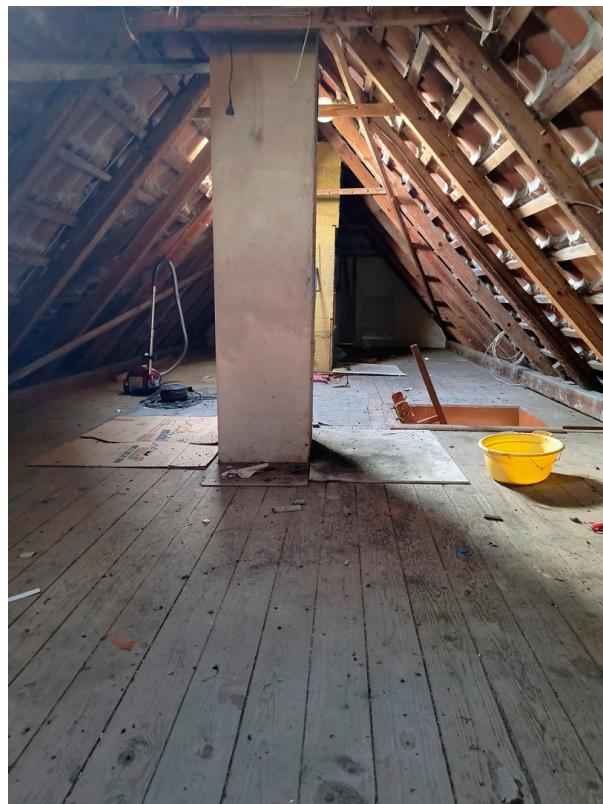
# Exposé - Galerie



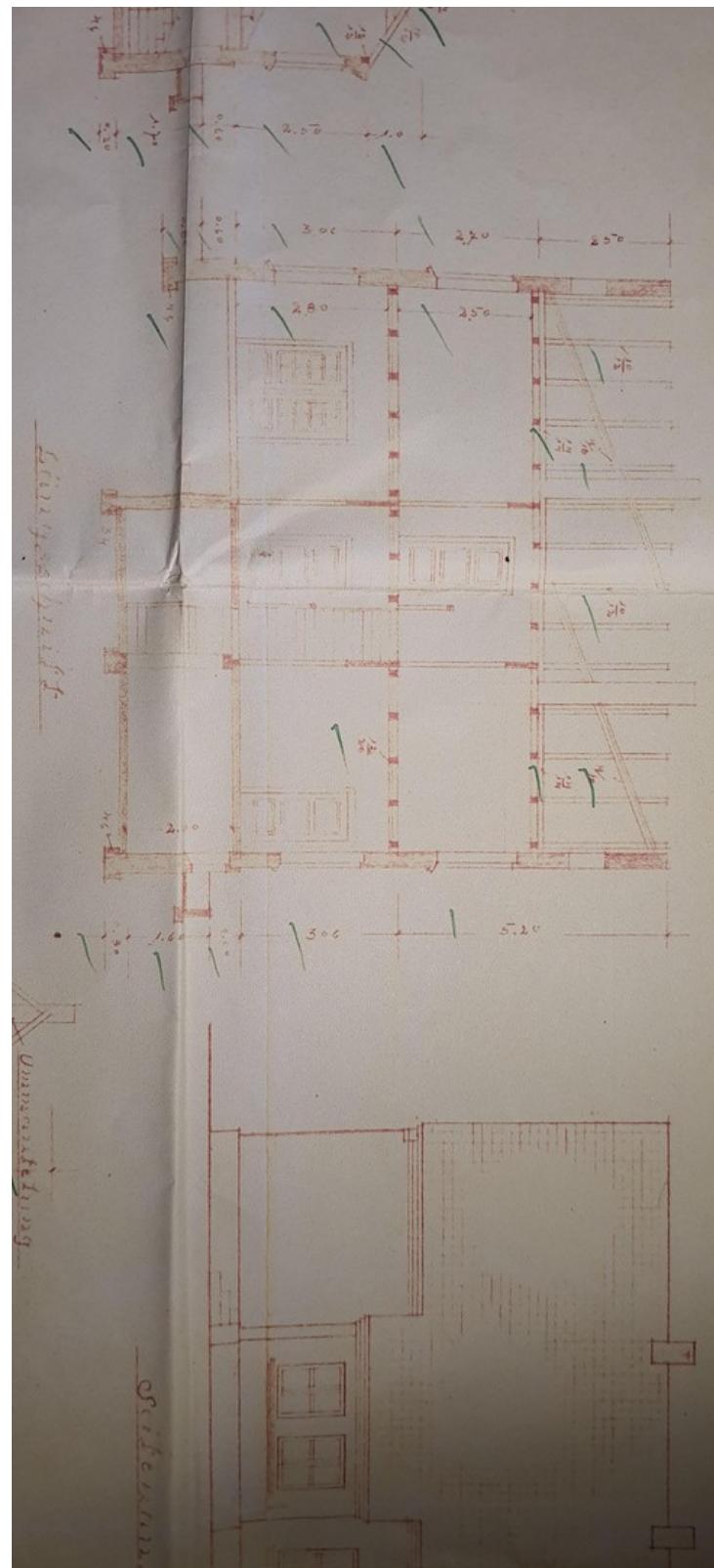
# Exposé - Galerie



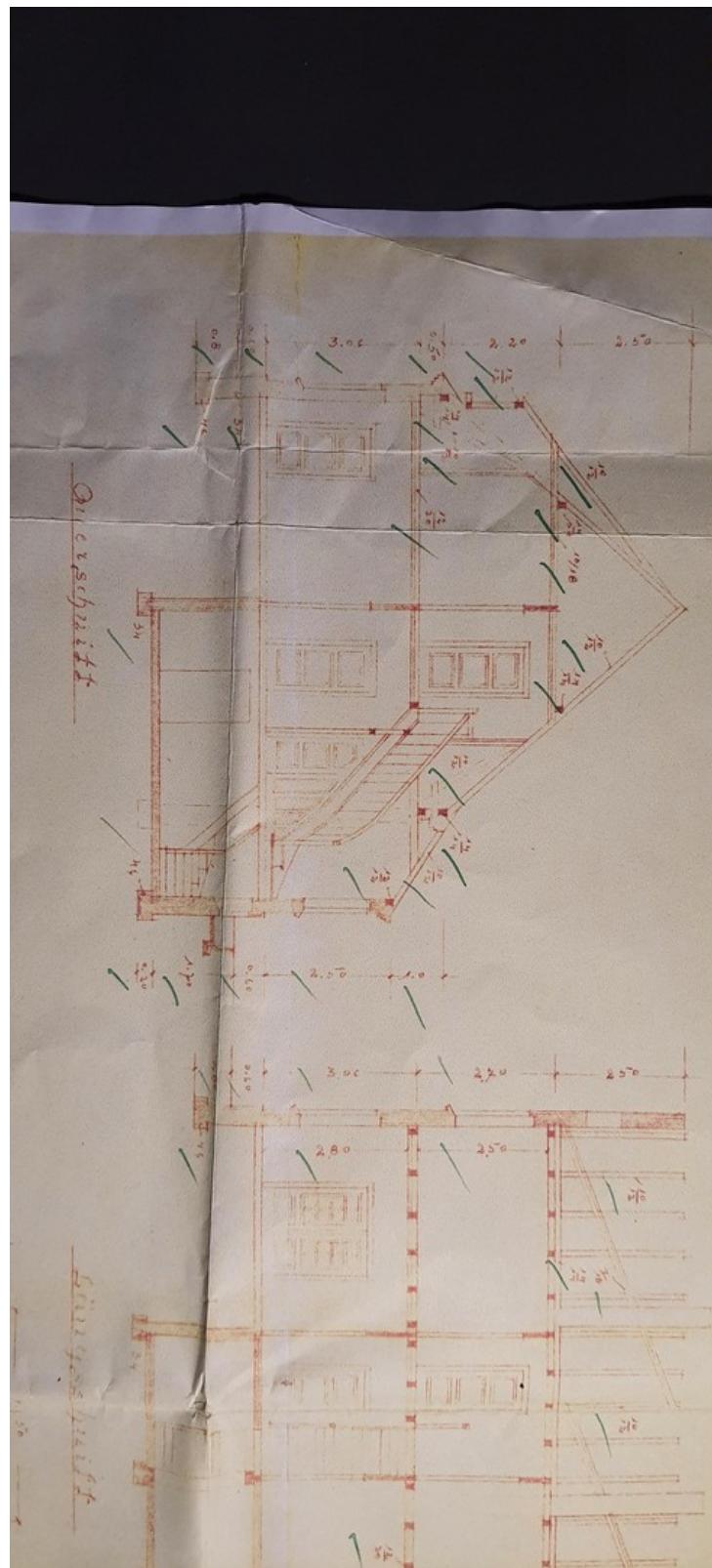
# Exposé - Galerie



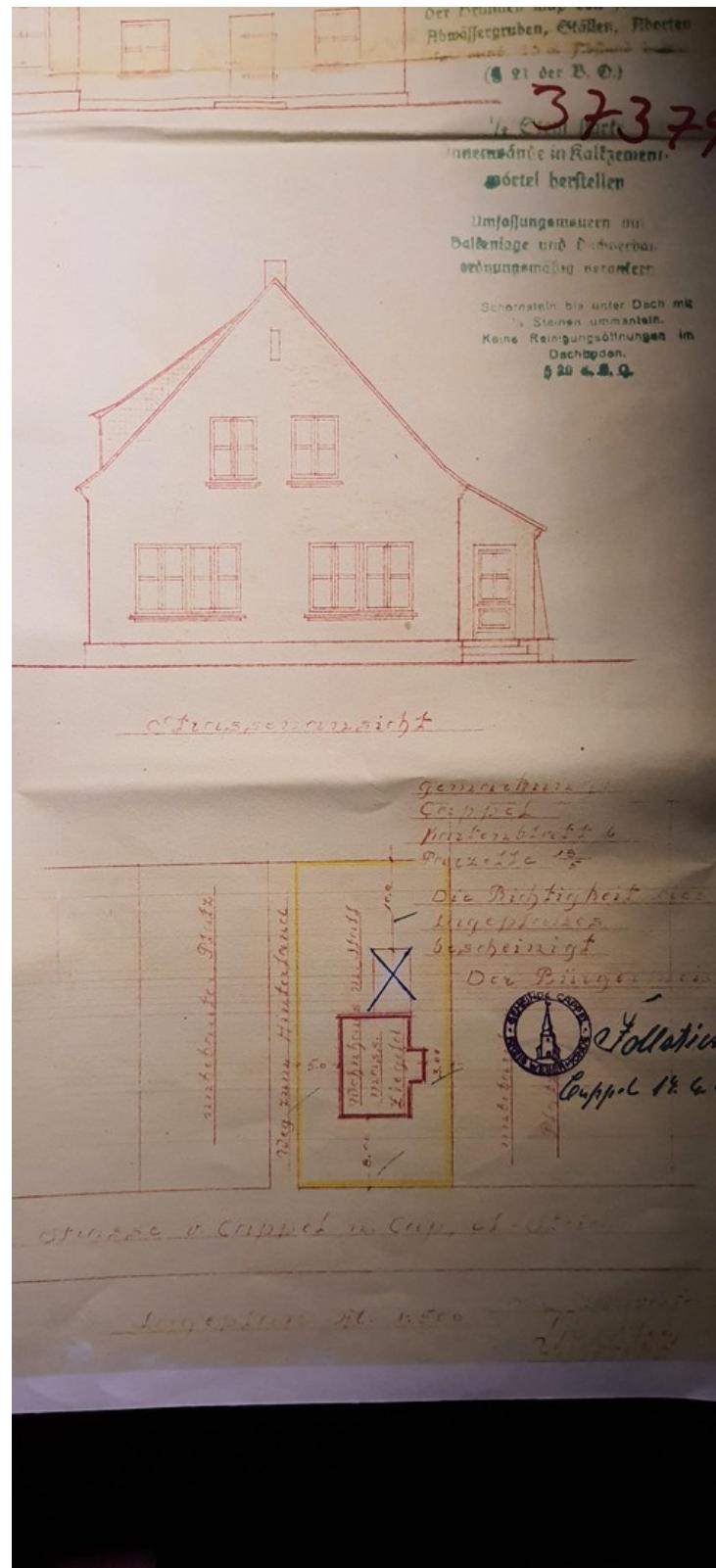
# Exposé - Grundrisse



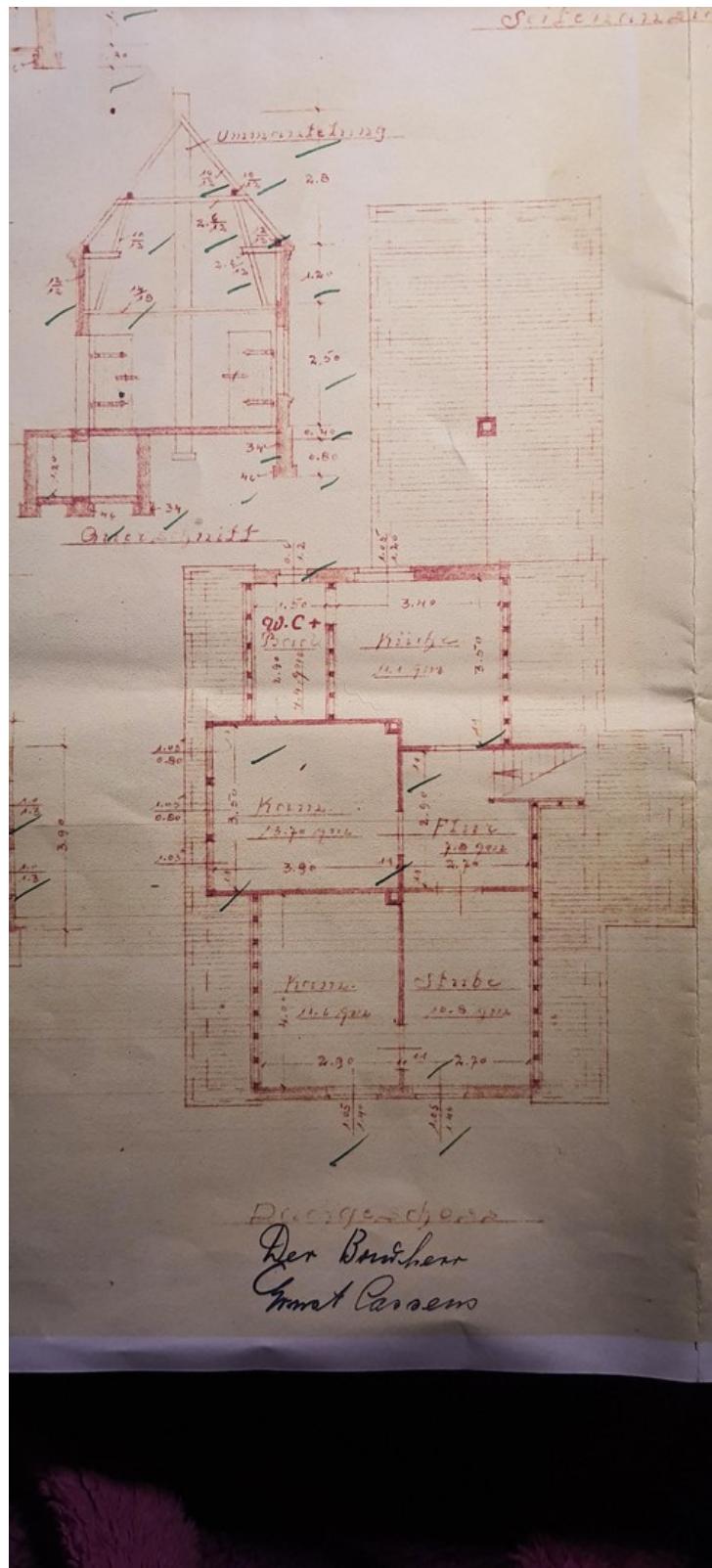
# Exposé - Grundrisse



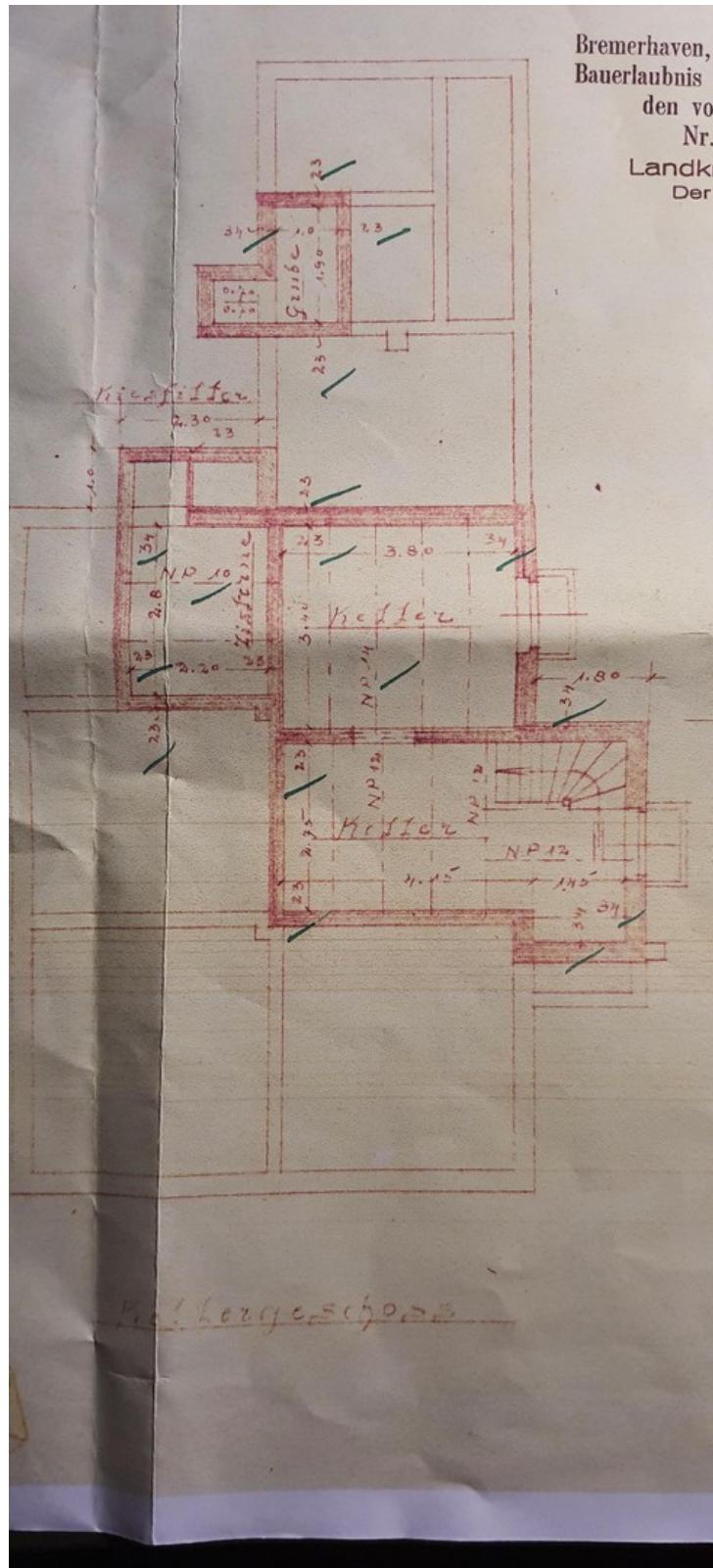
# Exposé - Grundrisse



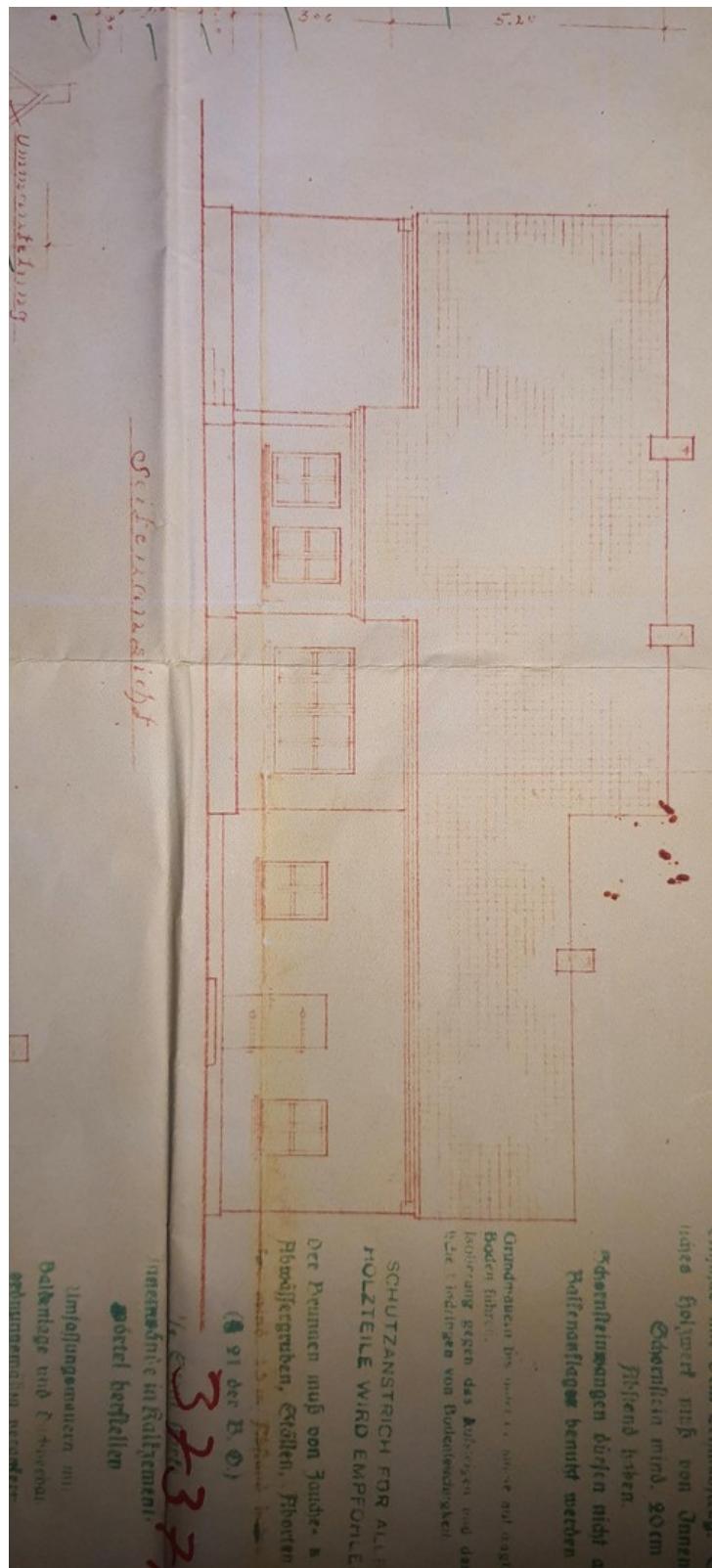
# Exposé - Grundrisse



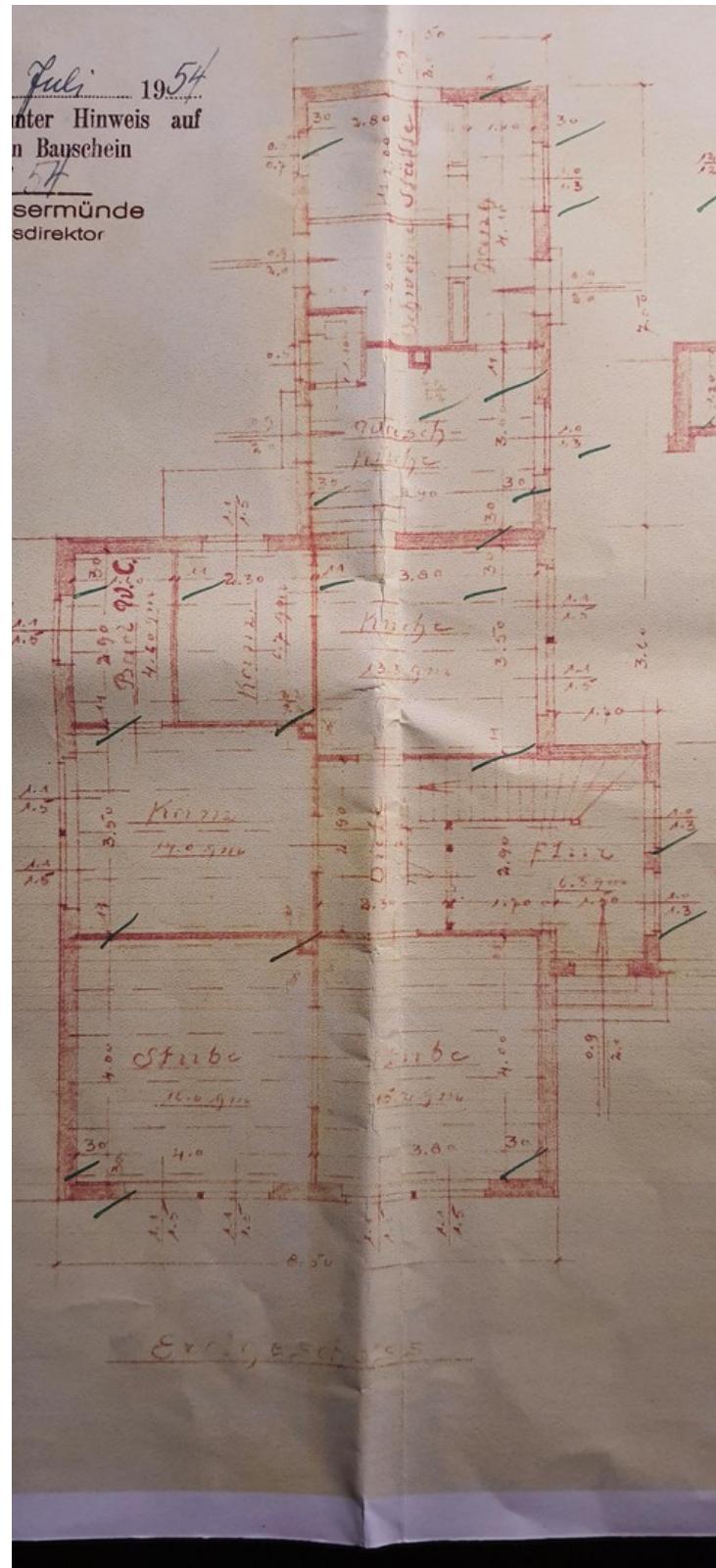
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

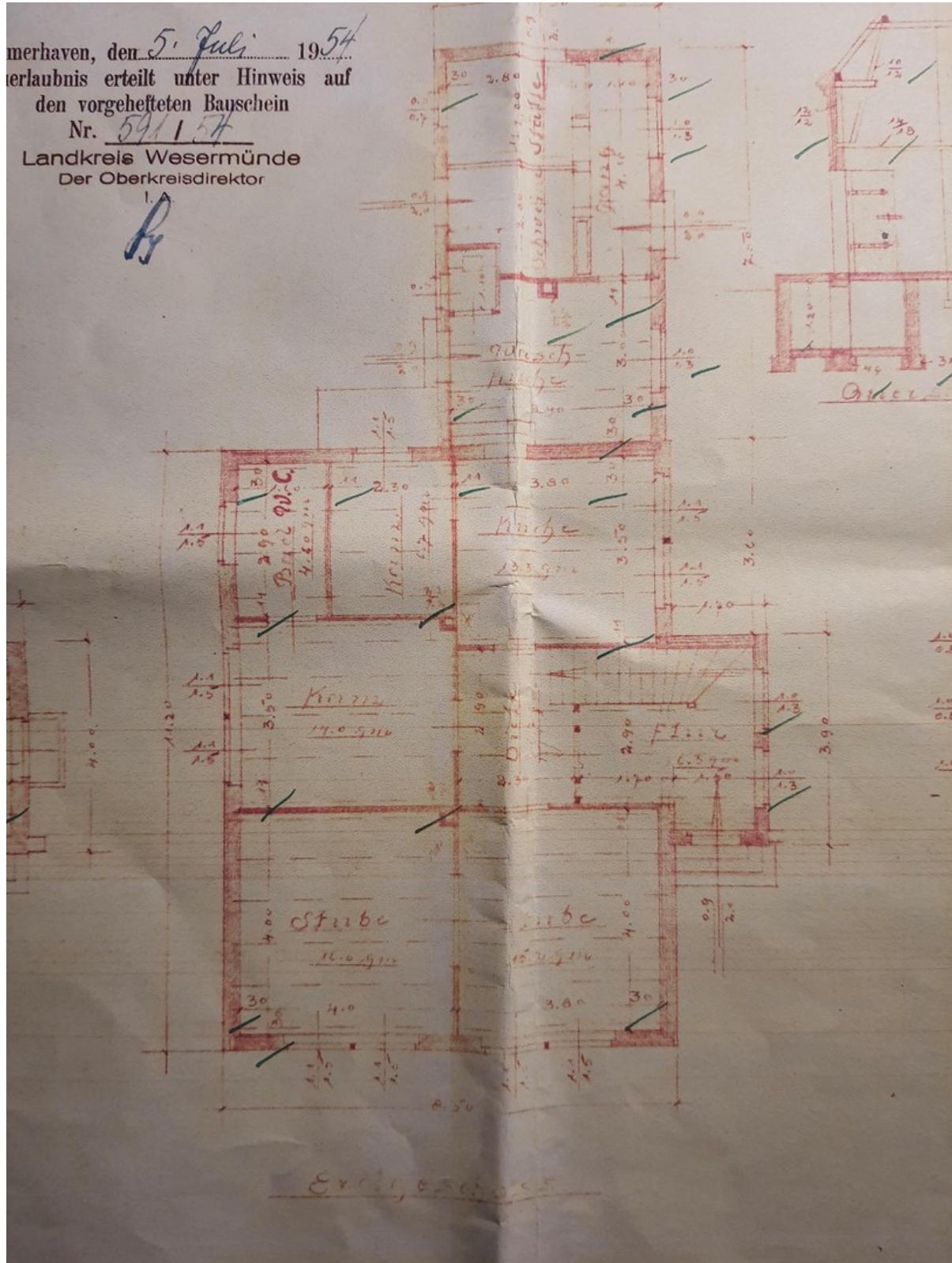


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

merhaven, den 5. Juli 1954  
erlaubnis erteilt unter Hinweis auf  
den vorgehefteten Bauschein  
Nr. 591157  
Landkreis Wesermünde  
Der Oberkreisdirektor



# Exposé - Grundrisse

