

Exposé

Einfamilienhaus in Hitzacker

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Hitzacker



Objekt-Nr. OM-411721

Einfamilienhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Alfred Tkatsch

Geesterding 7
29456 Hitzacker
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	350,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach in ruhiger Randlage des Kneippkurortes Hitzacker.

Dafür ist dieses gepflegte Massivhaus (Bj. 1978) hervorragend geeignet.

Zur Zeit befindet sich eine Massagepraxis mit großem Patientenstamm im Erdgeschoss der Immobilie.

Der Erwerb des Praxisinventars ist möglich.

Dieses Objekt ist auch geeignet für eine Physiotherapiepraxis oder andere Gewerbearten und bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Selbstständige.

Eine aktuelle Bauzeichnung ist vorhanden.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gepflegt. Es wurde regelmäßig bei Bedarf renoviert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse. Angenehme Nachbarschaft. Unverbaubare Randlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

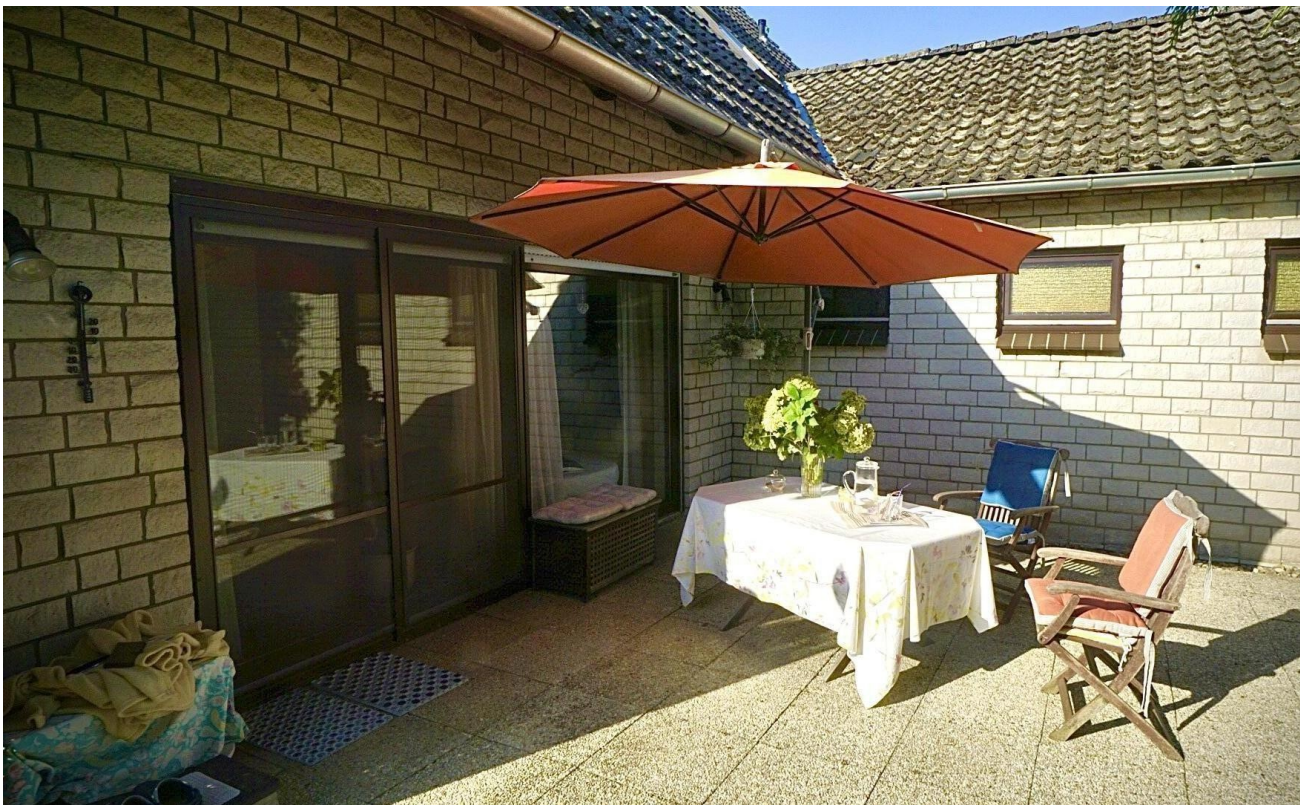


Hausansicht Zufahrt

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Windfang



Flur mit Aufgang 1.Stock

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer und Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wartezimmer Praxis

Exposé - Galerie



Empfang Praxis



Empfang Praxis

Exposé - Galerie



Praxis

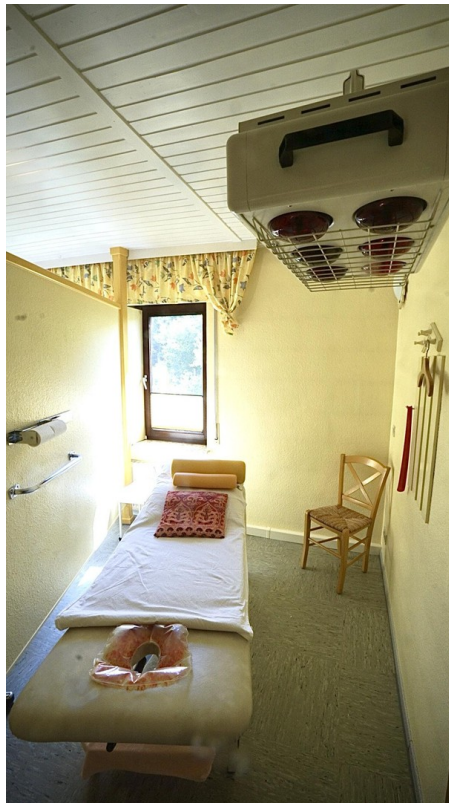


Praxis

Exposé - Galerie



Praxis



Behandlungsraum Praxis

Exposé - Galerie



WC Praxis

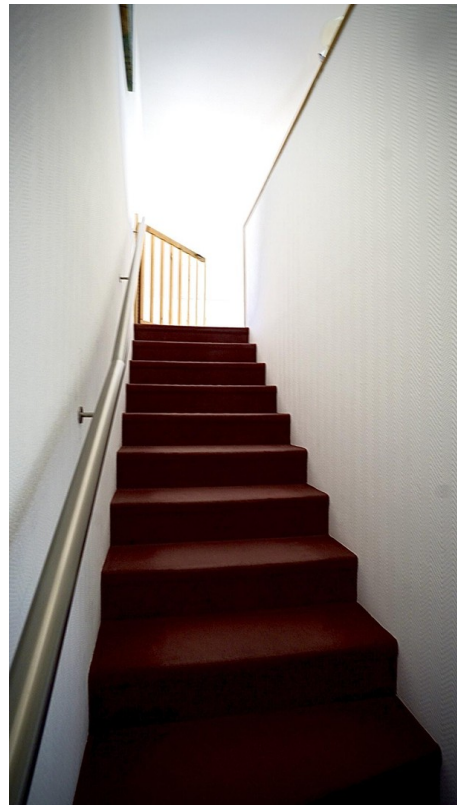


Bad Praxis

Exposé - Galerie



Bad Praxis



Treppenaufgang zum OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Gästezimmer 1

Exposé - Galerie



Gästezimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie

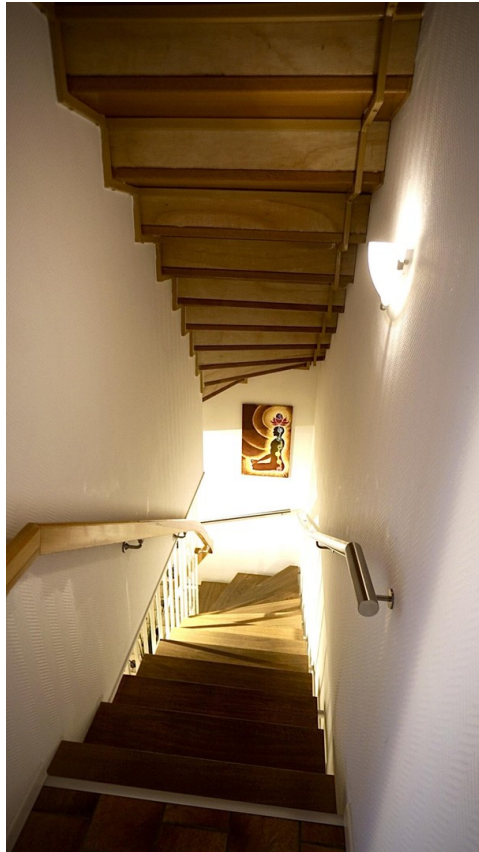


Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Treppe zum Keller



Treppe, Flur Keller

Exposé - Galerie



Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2

Exposé - Galerie



Waschküche



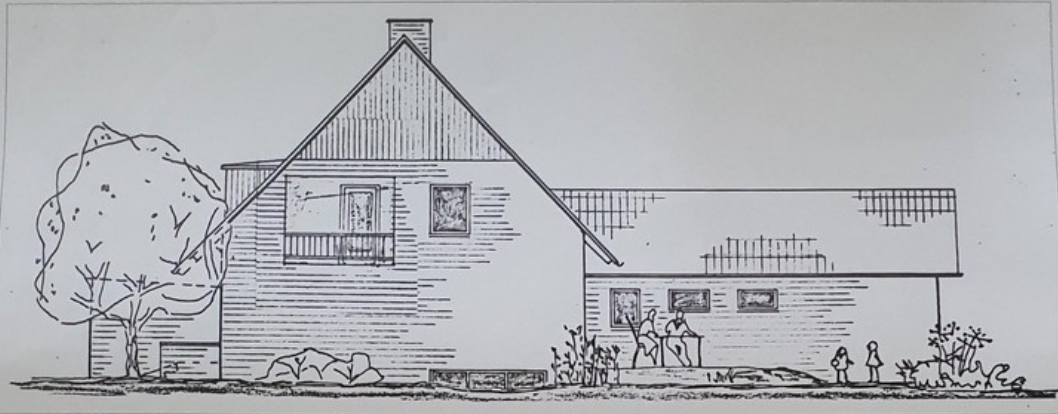
Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie

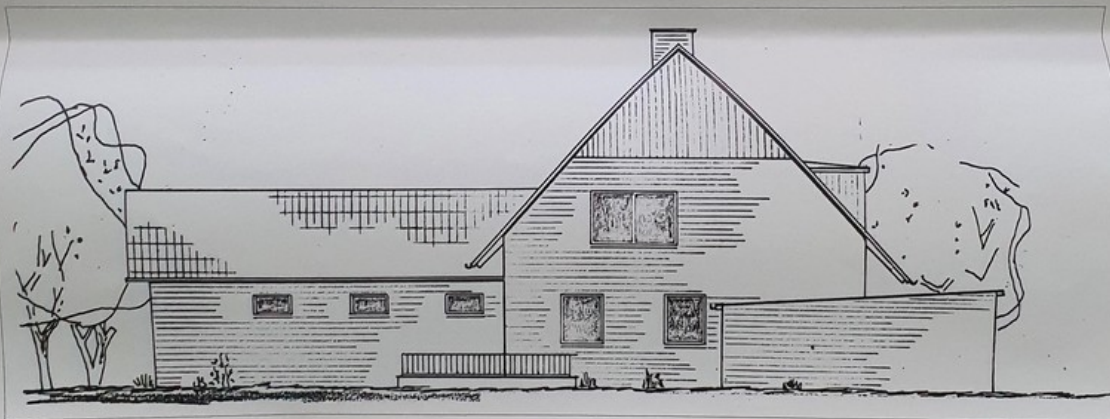


Heizung

Exposé - Grundrisse



Ansicht - Süd - West



Ansicht Nord - Ost

GÜNDLAGE DIESER ZEICHNUNG
SIND DIE BAUZEICHNUNGEN VON 1978
ALLE MAßE SIND AM BAU ZU NEHMEN

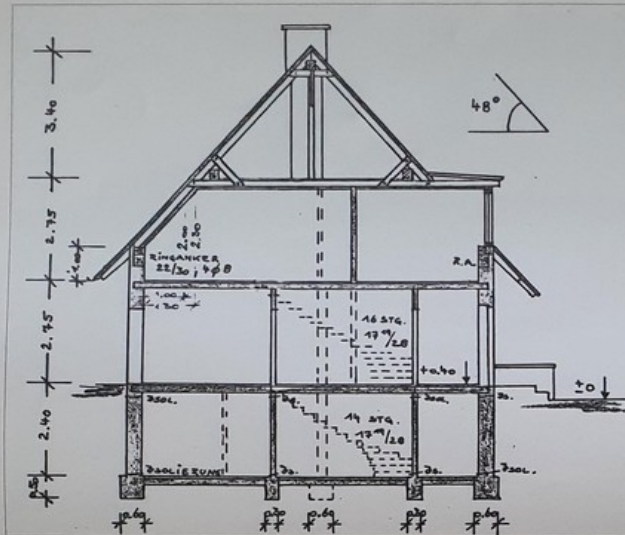
Ansichten - 2

Doris Ikafuch
Geestdörp 7
29456 Hitzacker

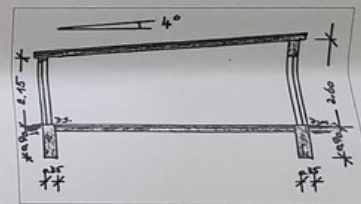
16.6.24
Anzeichnung
Dipl.-Ing. C. Neupert
Am Plathberg 24
21354 Blackede
05454-401
83 1:100
CAD-Name: Ikafuch
Blatt-Nr.: 06



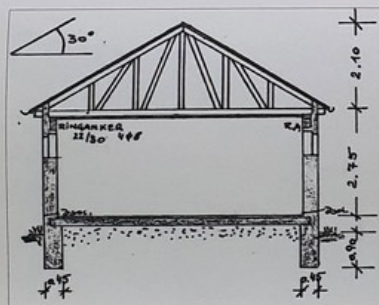
Exposé - Grundrisse



Schnitt-Haus



Schnitt - Garage



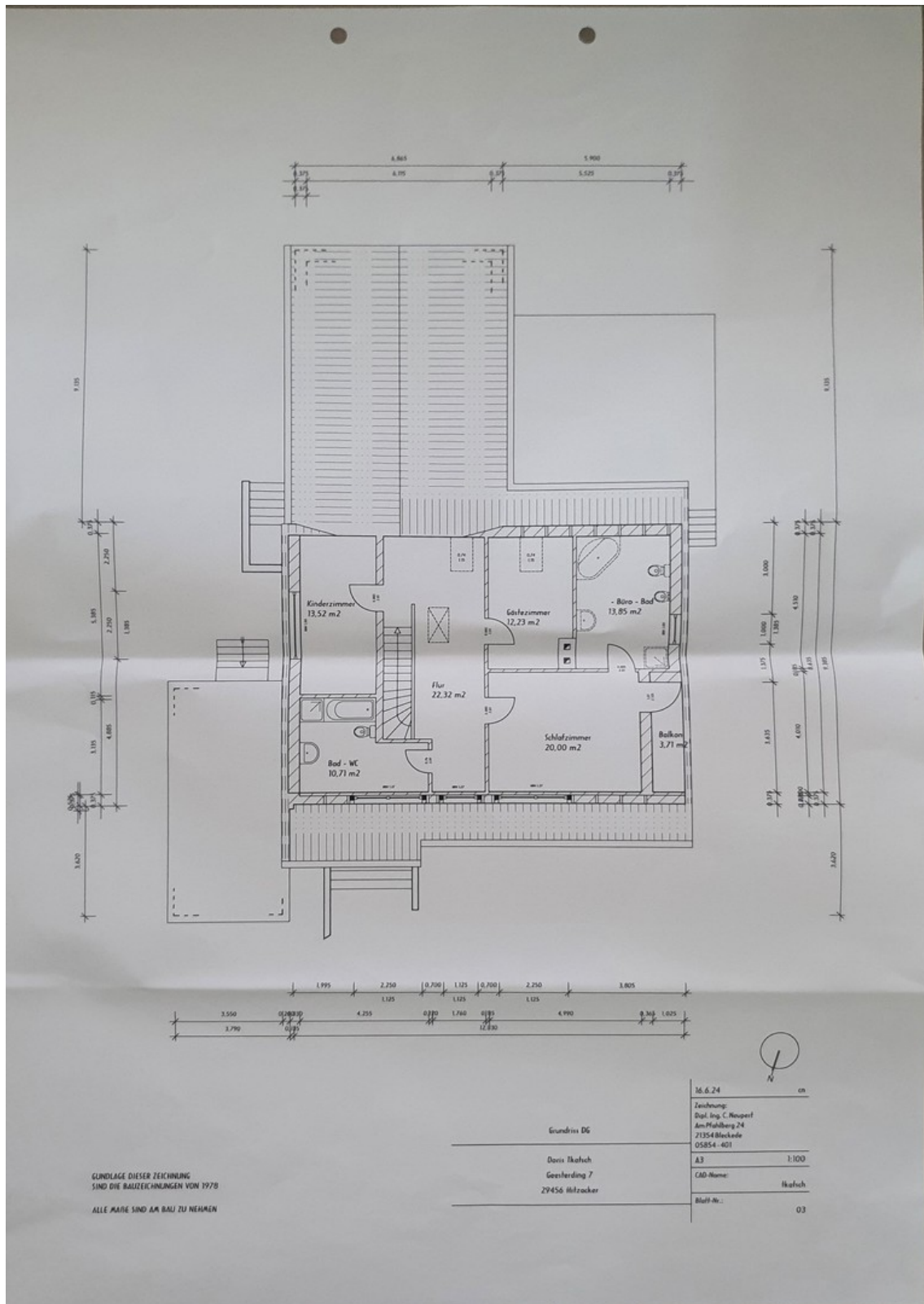
Schnitt - Arbeit

GRUNDLAGE DIESER ZEICHNUNG
SIND DIE BAUZEICHNUNGEN VON 1978

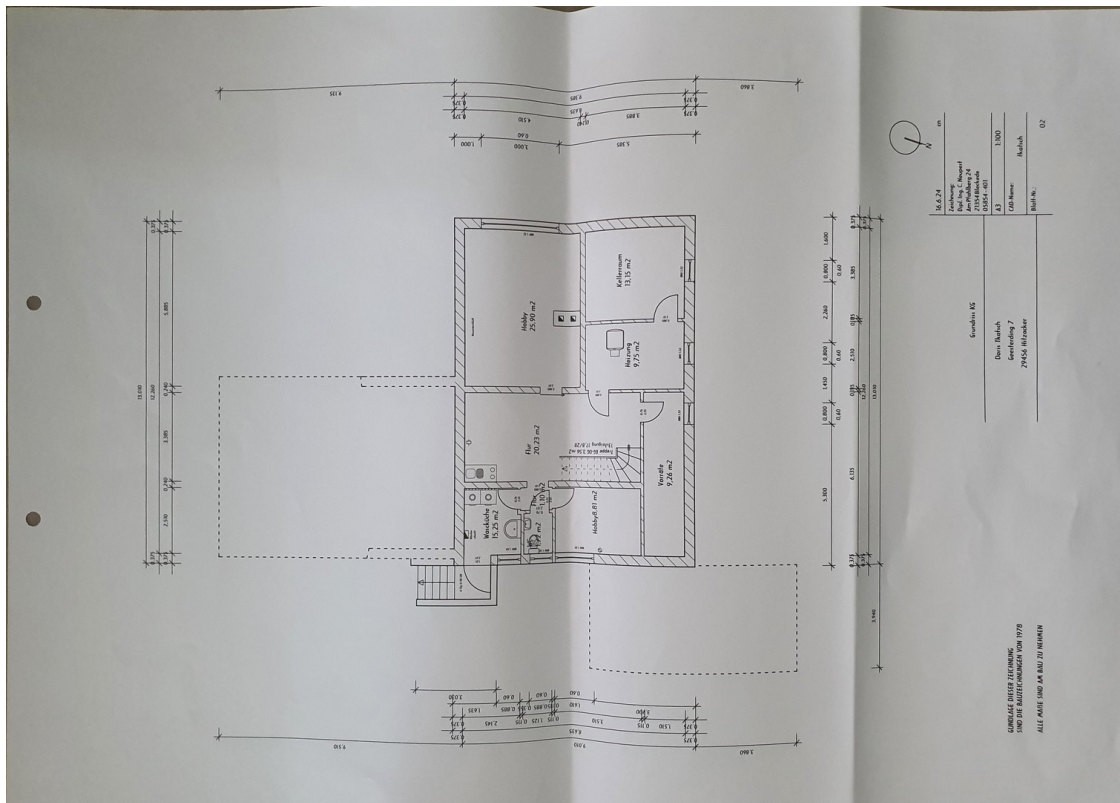
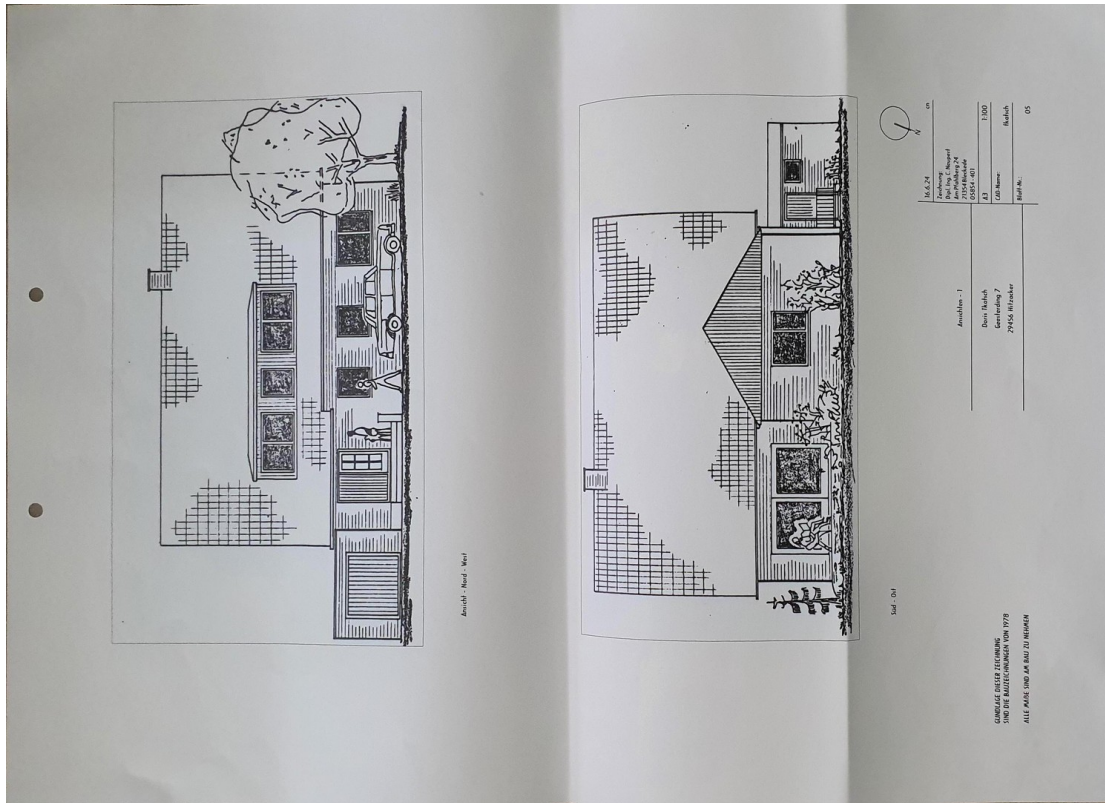
ALLE MAßE SIND AM BAU ZU NEHMEN

Schnelle	Am Pfahberg 24 21354 Blockede 05854 - 601	
Doris Ikathch Geestdörp 7 29456 Hülzacker	A3 CAD-Name:	Ikathch
	Blatt-Nr.:	04

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

