

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wittingen

**Einfamilienhaus mit Vollkeller , Nebengebäude mit  
Einliegerwohnung und Abstellräume.**



Objekt-Nr. OM-413197

### Einfamilienhaus

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:  
Jakob Reihl

Wunderbüttel № 3  
29379 Wittingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.246,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein nutzbares Einfamilienhaus das voll Unterkellert ist und in Massivbauweise erstellt wurde. Das Dachgeschoß und die beiden Erkergiebel sind in Holzfachwerk gebaut worden. Ein Erkergiebel ist abgängig und müsste erneuert werden. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Iso-Verglasung. Das Dach ist ein Satteldach mit Krüppelwalm, die Bedachung besteht je zur Hälfte aus Betondachsteinen und Wellasbestplatten. Der Schornsteinkopf müsste erneuert werden.

Energetisch sollten die Außenwände und das Dachgeschoß saniert werden.

Eingebaut ist eine Gas Zentralheizung mit Heizkörper. Das Haus wird noch beheizt.

Das angebaute zweigeschossige Nebengebäude ist in Massivbauweise mit einer Stahlbetondecke und Satteldach ist 1976 erstellt worden. Im Obergeschoß befindet sich eine Einliegerwohnung mit 60,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche die noch ertüchtigt werden müsste. Im E.G. befinden sich zwei Garagen und Abstellräume.

## Ausstattung

Zur Ausstattung ist zu bemerken, dass in den letzten 40 Jahren keine wesentliche Sanierungen durchgeführt wurden.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Das Grundstück liegt in Wunderbüttel das ist ein Ortsteil von der Stadt Wittingen und grenzt an eine Kreisstraße. Eine Bushaltestelle liegt gegenüber des Grundstücks.

Wunderbüttel ist ein Dorf mit ca. 80 Einwohner und es besteht ein dörflicher Zusammenhalt mit einem aktiven Schützenverein in der Mitte.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Ostansicht