

# Exposé

Doppelhaushälfte in Büddenstedt

**Doppelhaushälfte mit Garage und Carport**



Objekt-Nr. OM-429998

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Sabine Seidlich

38372 Büddenstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	550,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Garten

Das Haus wurde 1980 umgebaut und saniert und zuletzt 2019 umfassend renoviert, was für einen zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt.

Im EG befindet sich das Wohn-/Esszimmer, Küche und Schlafzimmer.

- Wohn-/Esszimmer 34 qm
- Küche 8,4 qm
- Schlafzimmer 14,7 qm
- Flur 12,2 qm

Im OG befinden sich zwei weitere Räume und ein modernes Bad mit Dusche/WC.

- Zimmer 1 13,4 qm
- Zimmer 2 14,6 qm
- Bad 8,1 qm
- Flur 12,2 qm

Im Vollkeller befindet sich ein weiteres Duschbad/WC mit Waschmaschinenanschluss, die Garage und ein Werkraum.

Geheizt wird mit elektrischen Nachspeicheröfen. Um diese weiterhin nutzen zu können, empfiehlt sich der Einbau einer PV-Anlage und den derzeitigen Durchlauferhitzer für das Warmwasser, sollte man durch eine energieeffiziente Brauchwasserwärmepumpe ersetzen.

Beides kann nach Absprache vor Übergabe der Immobilie noch installiert werden.

Im Wohn-/Esszimmer wurde eine elektrische Fußbodenheizung verbaut. Zusätzlich sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme.

Das EG ist mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Die Holztreppe ins OG wurde geschliffen und versiegelt.

Im OG wurde einheitlich Laminat verlegt. Das Bad wurde 2019 neugestaltet.

Die Kunststofffenster sind 2-fach verglast und mit Jalousien ausgestattet und die Außenfassade ist mit Wärmedämmputz versehen, auch der Dachboden ist komplett wärmegedämmt.

Der Energiesausweis wurde beantragt und liegt zur Besichtigung vor

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



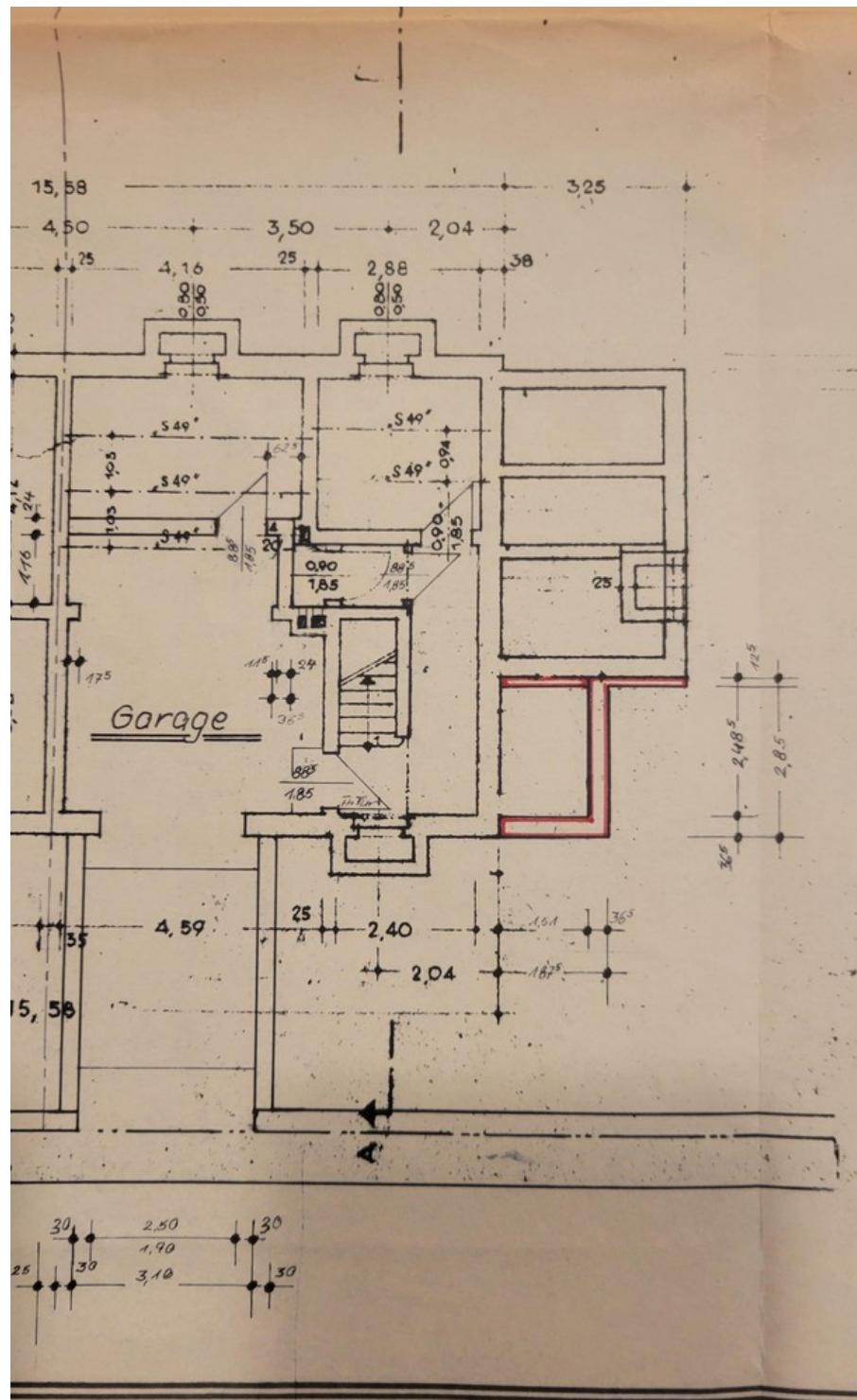
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

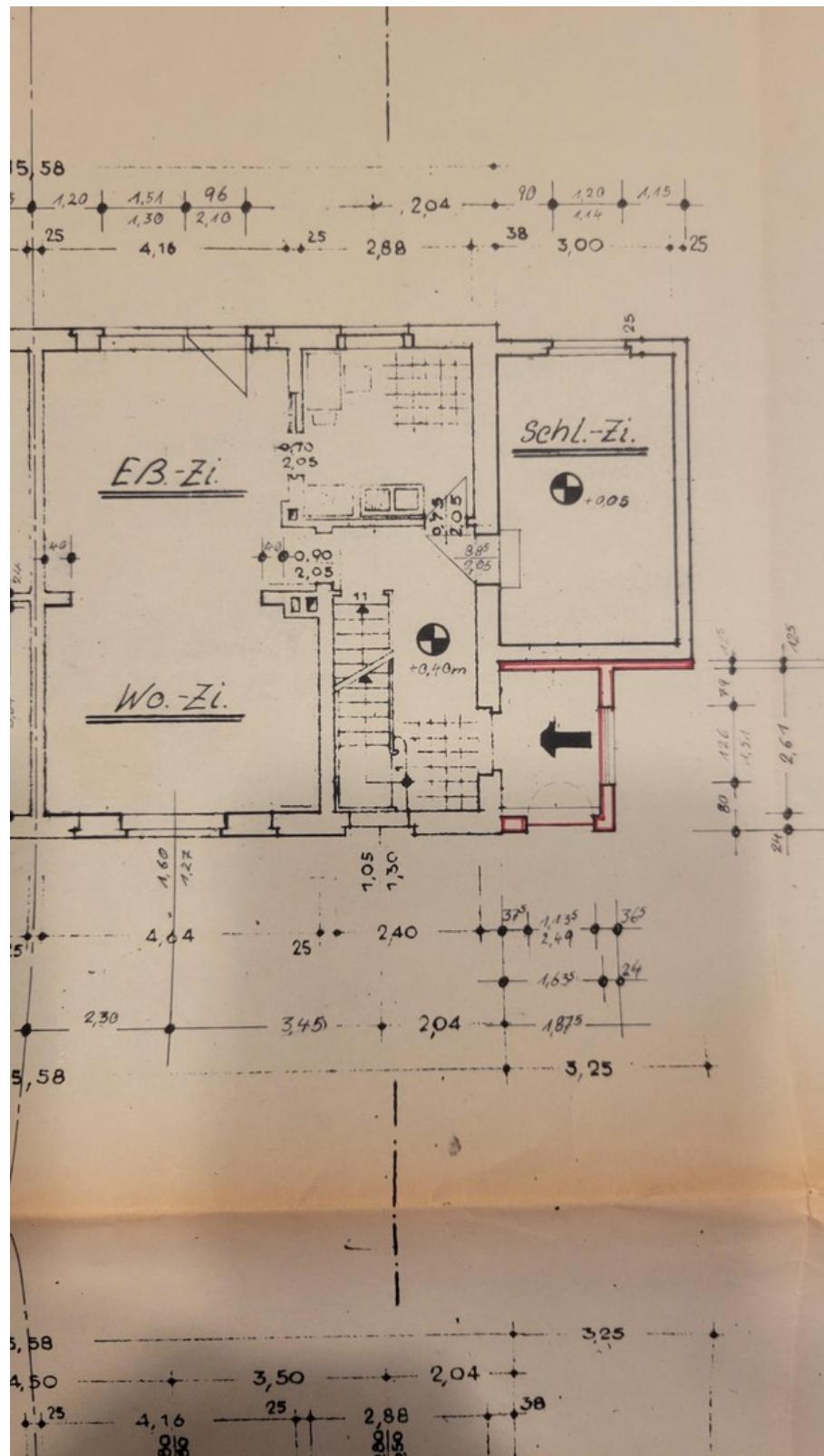


# Exposé - Grundrisse

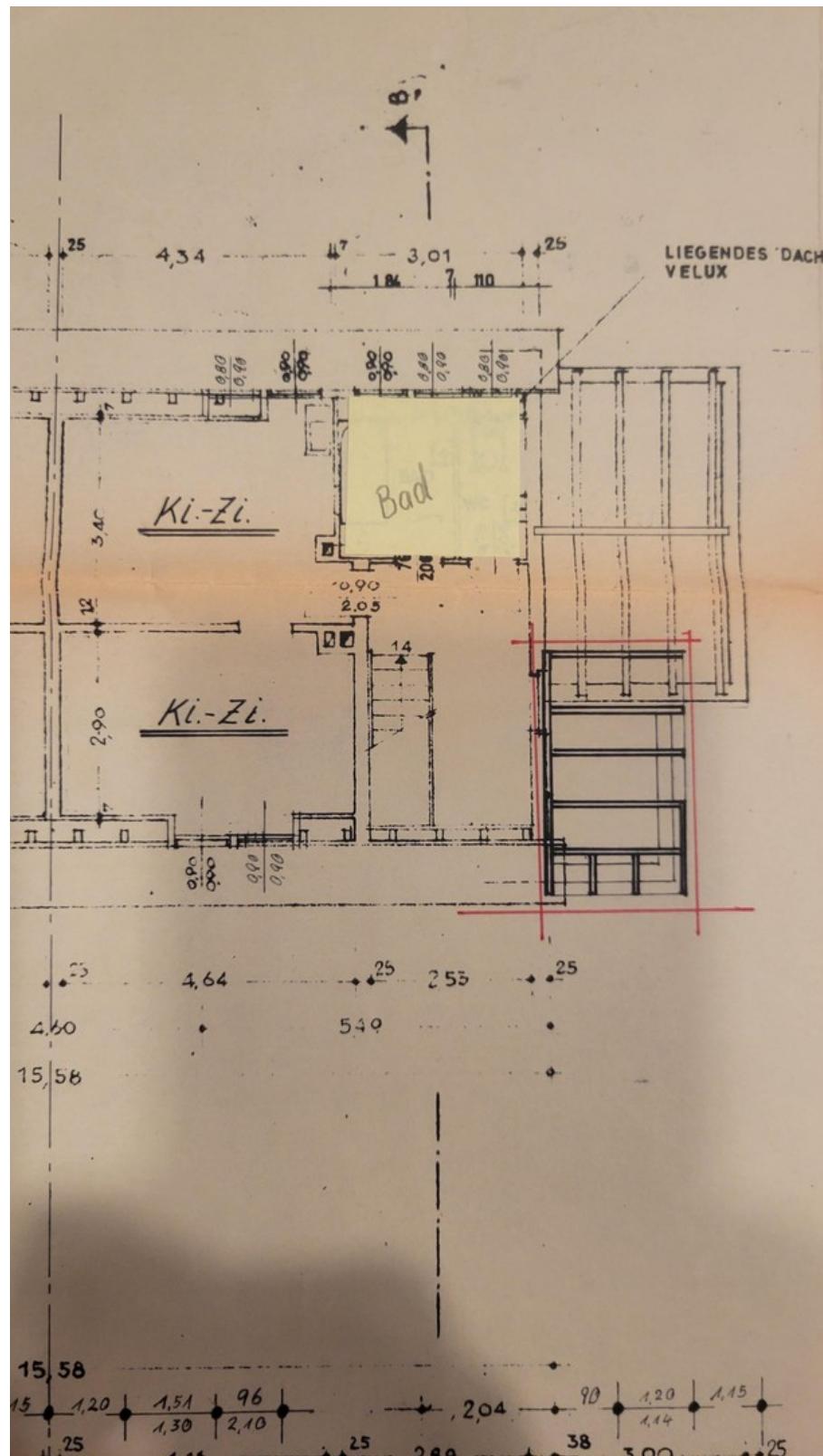


ch) wurden zur besseren Übersicht in dem spie  
ntragen in rot entsprechen den tatsächlich

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

