

Exposé

Einfamilienhaus in Obernkirchen

Wunderschönes Architektenhaus mit ein gewissen Charme



Objekt-Nr. OM-431707

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Katz

31683 Obernkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.194,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	235,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	55,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes Architektenhaus mit dem Charme aus den 70er in Obernkirchen zu verkaufen.

Baujahr 1967

1194qm Grundstück

Wohnfläche ca. 235qm

Nutzfläche/ Kellerräume 61,50qm

Doppelgarage 45qm

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Flur, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein großes Wohnzimmer mit einem angenehmen Holzofen (Zugang zur ruhigen Terrasse und Garten) , eine Küche, das neue Badezimmer und ein Gäste WC.

Das Untergeschoss bietet einen weiteren Flur (mit der neuen Haus Nebentür), ein Badezimmer, ein großes Büro, ein Gästezimmer sowie ein 2. Kinderzimmer / Kellerräume und ein Heizungskeller / Waschraum.

Modernisierung / Ausstattung

Gas Heizung von 2015

2021 in teilen Wandbelege

2021 Neue Fenster / Haus Nebentür

2021 Komplett neues Bad

2021 in der Masse neue Bodenbeläge

2021 in Teilen neue Elektroleitungen Steckdosen incl neuen Haupt-Zählerschrank

2024

Bodenbelag der Küche

Kleine Sanierung an der Garage

Viele Möglichkeiten im eigenen Heim!

Ob den unteren Teil zum vermieten umzubauen oder als Büro oder Hobbyraum zu nutzen sind bei diesem Objekt keine kreativen Grenzen gesetzt.

Durch die umfangreichen Renovierungen der letzten 4 Jahre steht einem sofortigen Einzug mit wenig Aufwand nix im wege und man hat Zeit, die eigenen Wünsche am Objekt nach und nach zu realisieren.

Die Küche kann mit übernommen werden.

Details dazu gerne im persönlichen Gespräch.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die ruhige Lage lässt einen anstrengend Tag verpuffen und trotzdem ist das Alltagsleben schnell zu erreichen (Schulen, Einkaufszentren, Autobahn Anbindung etc.).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Seiteneingang untere Etage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Gäste-WC OG

Exposé - Galerie



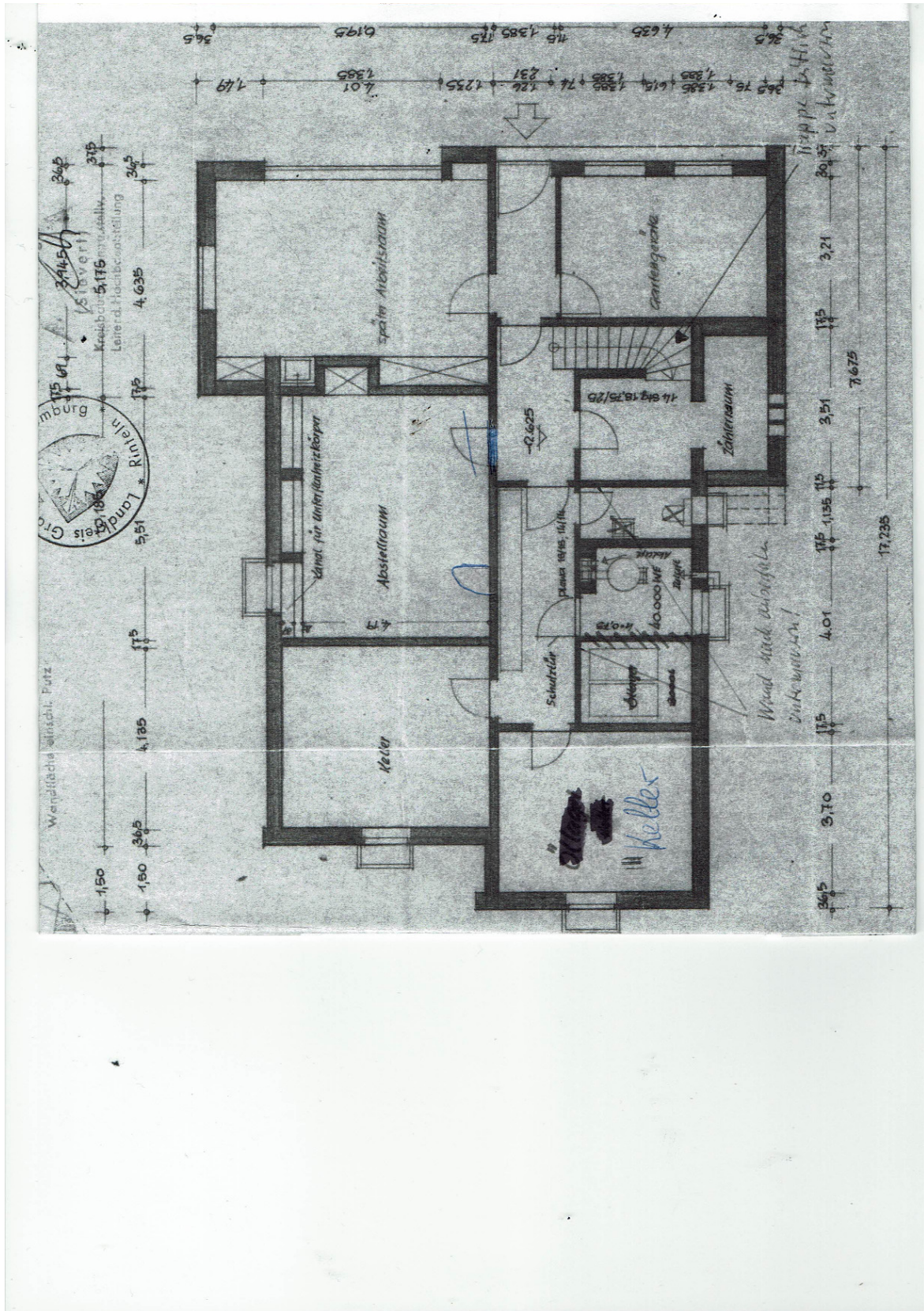
EG großer Raum



EG Zimmer



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

