

Exposé

Doppelhaushälfte in Einbeck

**Haus mit großem Grundstück (1.542 m²) – Einbeck/
Erzhausen – nur für vorbereitete Käufer**



Objekt-Nr. OM-450455

Doppelhaushälfte

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:
Dietrich Immo Markt

37547 Einbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.542,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bestandsimmobilie mit ca. 200 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 1.542 m².

Das Eck Haus stammt ursprünglich aus ca. 1920 und wurde im Laufe der Zeit erweitert. Die bestehende Substanz bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierung und Weiterentwicklung.

Das Objekt steht aktuell leer und eignet sich insbesondere für Käufer, die ein Projekt mit Entwicklungspotenzial suchen – sei es zur Eigennutzung oder als langfristige Investition.

Der energetische Zustand sowie der Modernisierungsbedarf sind im Kaufpreis berücksichtigt.

Ausstattung

- Beheizung über Nachtspeicheröfen (Bestandssystem) und Kamin
- Energieeffizienzklasse G
- Keine Kernsanierung in den letzten Jahren erfolgt
- Objekt mit entsprechendem Modernisierungsbedarf
- Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Garage sowie zusätzliche Stellplätze vorhanden

Das Objekt wird im aktuellen Zustand verkauft.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Der Verkauf erfolgt im Ist-Zustand.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Termine werden nur an Interessenten mit nachgewiesenem Eigenkapital oder einer Finanzierungsbestätigung der Bank vergeben.

Lage

Ruhige Wohnlage im Raum Einbeck–Erzhausen mit bestehender Nachbarschaft.

Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und ländlicher Struktur. Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Versorgung ist im näheren Umfeld vorhanden.

Die Lage eignet sich für Käufer, die bewusst eine ruhigere Umgebung mit größerem Grundstück bevorzugen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,58 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



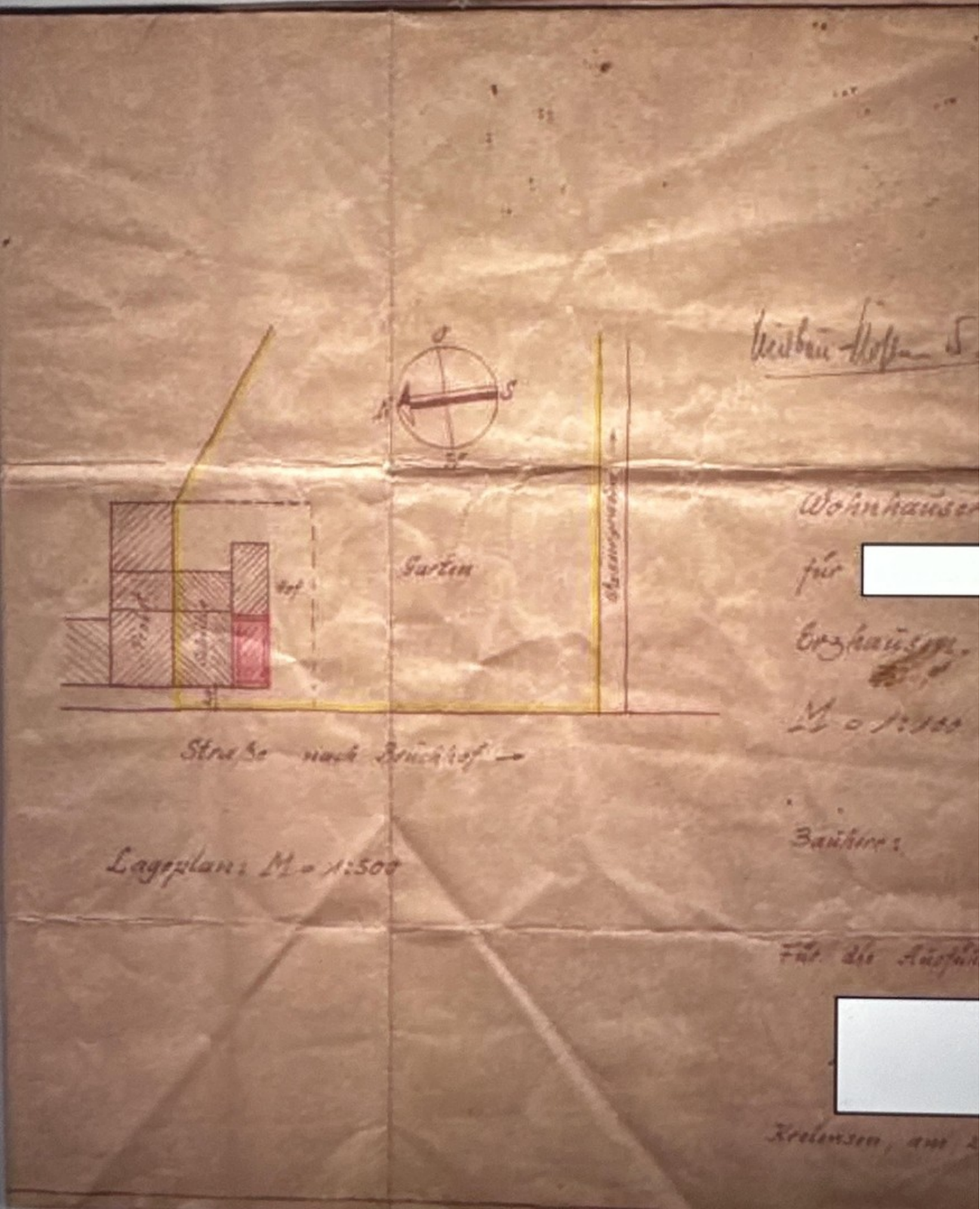
Exposé - Galerie



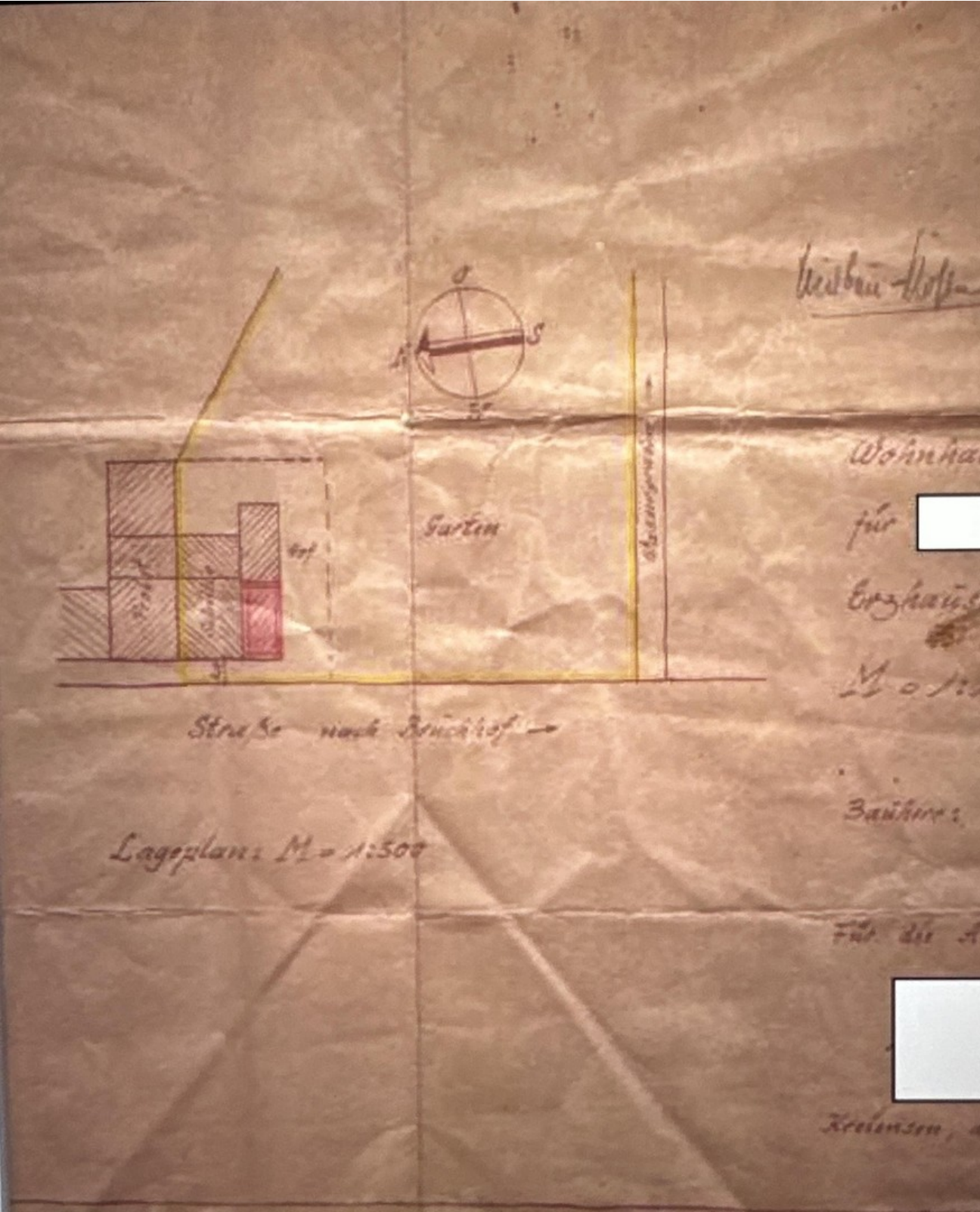
Exposé - Galerie



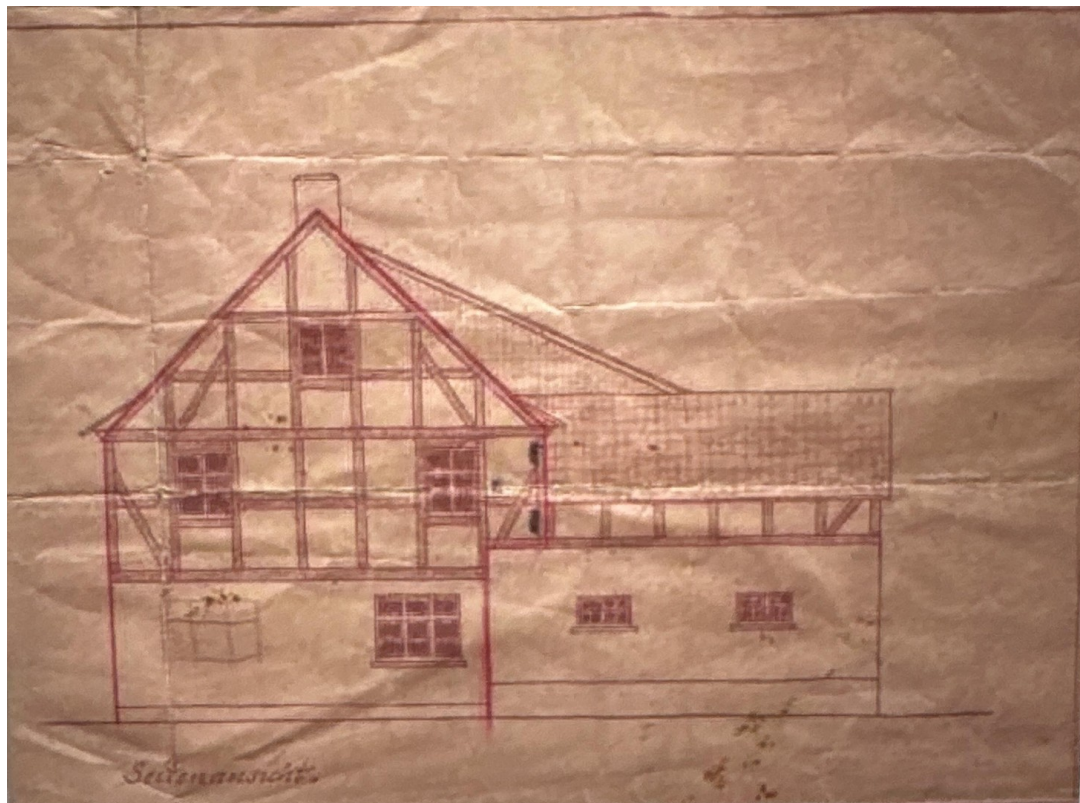
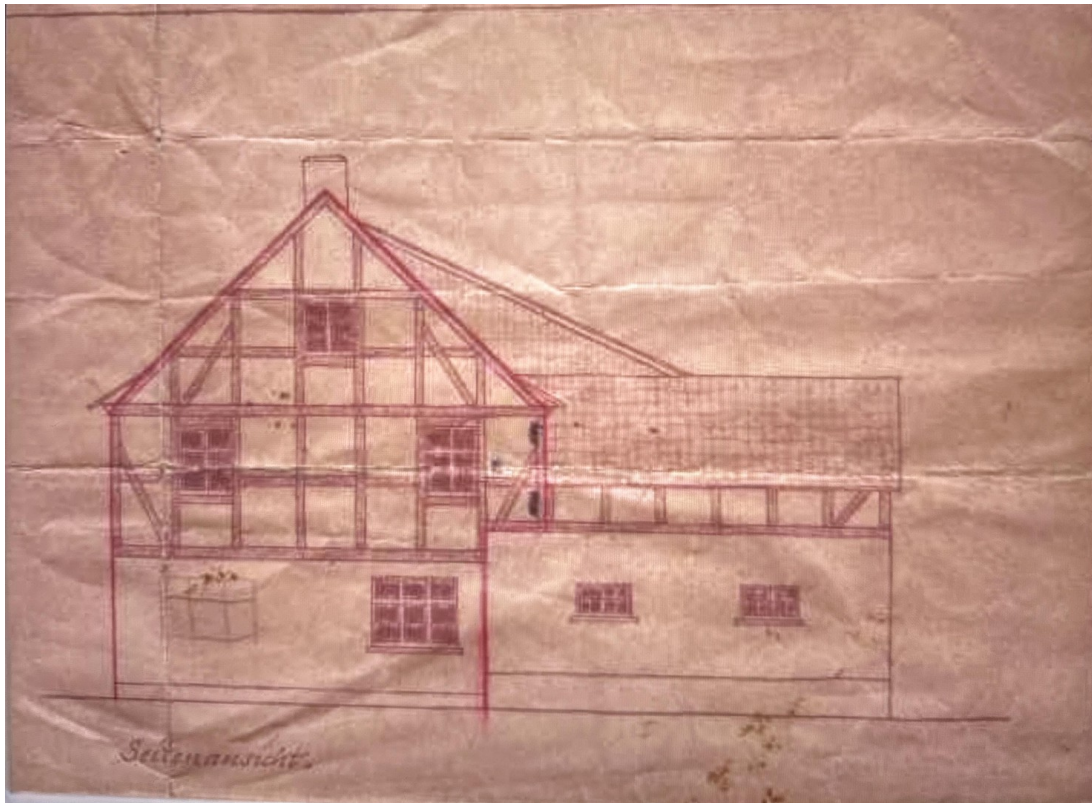
Exposé - Grundrisse



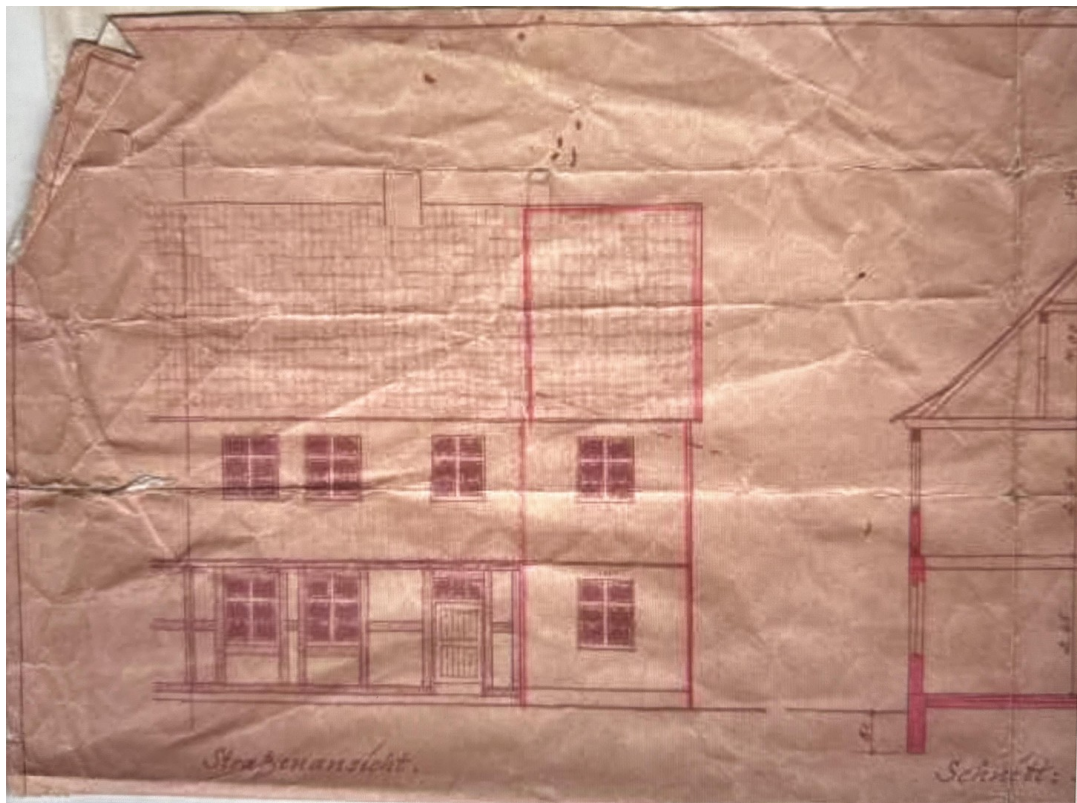
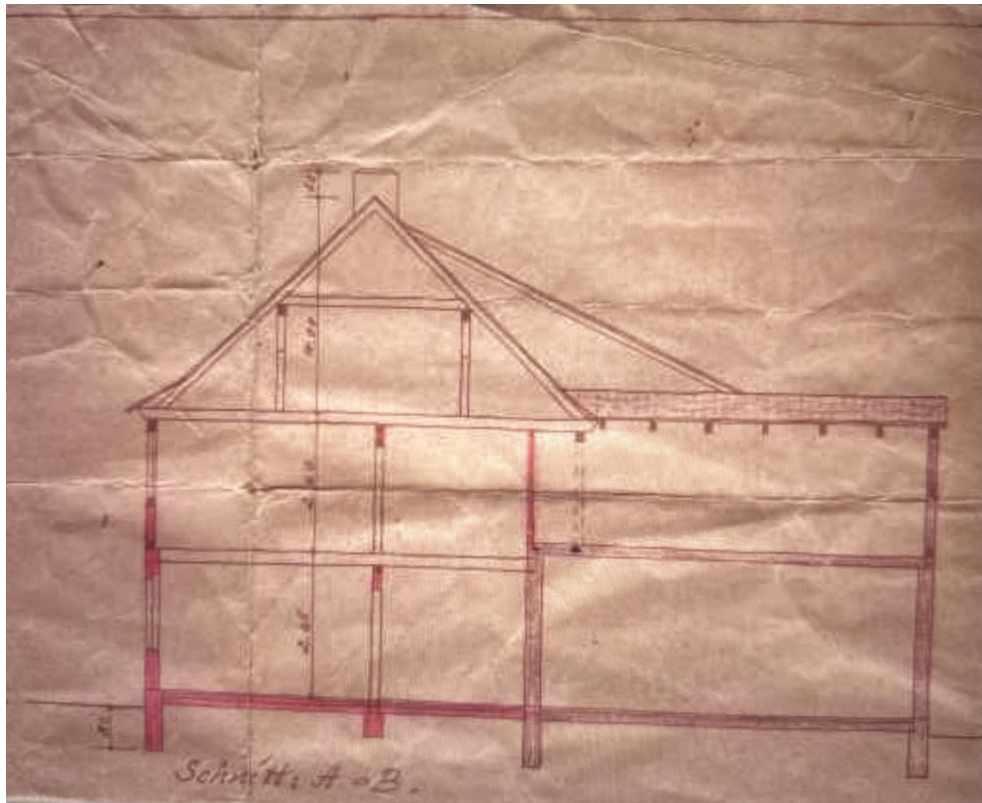
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

