

Exposé

Einfamilienhaus in Eicklingen

**Großzügiges Anwesen mit 4 Häusern + Bauplatzoption
auf ca. 4.025 m²**



Objekt-Nr. OM-451948

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

29358 Eicklingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1983	Schlafzimmer	9
Grundstücksfläche	4.025,00 m ²	Badezimmer	6
Zimmer	14,00	Garagen	2
Wohnfläche	425,00 m ²	Carports	5
Energieträger	Öl	Stellplätze	9
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ort: 29358 Eicklingen – Neu-Schepelse

Grundstück gesamt: ca. 4.025 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 425 m²

HIGHLIGHTS:

- 4 Häuser auf einem Gesamtareal mit altem, parkähnlichem Baumbestand
- Bauplatz möglich (ca. 1.130 m² nach Teilung)
- teilweise vermietet (sofortige Einnahmen)
- mehrere Zufahrten mit Stellmöglichkeiten sowie eine separate Hofeinfahrt
- Garage + mehrere Carports
- ruhige Lage, ca. 15 Minuten bis Celle

AUFTEILUNG:

Haupthaus (ca. 145 m², Massivbau):

5 Zimmer, große Küche, großer Flur,

Bad (Eckwanne/Dusche) + Gäste-WC

- voll unterkellert
- Landhausstil mit großen Fenstern
- massiver Kachelofen

+ Souterrainwohnung (ca. 60 m²)

zum Haupthaus gehörig, separater Eingang, großes Zimmer, Küche, Bad,
helle Fenster

Nurdachhaus (ca. 70 m²):

- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer
- Dachboden (½ Zimmer)
- Bad (Dusche) + separates WC

Haus im Holzrahmenbau (ca. 110 m²):

- 4 Zimmer, Küche, Bad (Wanne/Dusche)
- voll unterkellert
- renovierungsbedürftig

Haus (ca. 100 m², Massivbau):

- 2022 vollständig saniert
- neue Fenster, Elektrik, Heizung, Bad, Böden, Leitungen usw

- 4 Zimmer, Küche, Bad (Dusche/WC)
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum

Bauplatz:

Bauplatz möglich (ca. 1.130 m² nach entsprechender Teilung)

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

- Mehrgenerationenwohnen
- Kapitalanlage
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Projektentwicklung / Teilung

FAZIT:

Ein außergewöhnliches Anwesen mit viel Platz, klarer Struktur und seltenem Entwicklungspotenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Ausstattung

- hochwertiger Kachelofen im Haupthaus
- Kaminanschlüsse in 2 anderen Häusern vorhanden
- 2 Garagen + mehrere Carports
- mehrere Zufahrten
- Energieträger: Öl und Holz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Daten für den Energieausweis beziehen sich auf das Haupthaus.

2 Häuser sind vermietet.

Bei einem Eigentümerwechsel sind möglicherweise bei Wohngebäuden gem. Gebäudeenergiegesetz (GEG) bestimmte Sanierungen innerhalb gesetzlicher Fristen vorzunehmen. Über die einzelnen Punkte der Verordnung sollten sich Interessenten grundsätzlich informieren.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, Telefonnummer an. Wir melden uns dann gerne bei Ihnen.

Lage

Ruhige Wohnlage im Grünen mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten im Umfeld)

Ca. 15 Minuten bis Celle

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

