

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Grund

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück - Doppelgarage - Werkstatt



Objekt-Nr. OM-462403

Doppelhaushälfte

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Strobel

37539 Bad Grund
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	809,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	168,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte mit 2 separaten Wohnungen, bietet vielseitige Möglichkeiten von Familie mit Kindern bis Pärchen mit kreativen Wünschen. Das schöne Grundstück mit viel Platz in ruhiger Lage lädt immer zum Erholen zuhause ein. Die Vermietung einer Wohnung, könnte die Finanzierung für junge Käufer sehr interessant machen.

Die Immobilie hat vieles, was heute für Käufer wichtig ist.

Eine Doppelgarage mit separater Zufahrt und Stellplätzen davor.

Eine Werkstatt mit Platz für den Schrauber und Bastler.

Ein Geräteschuppen für Material und Geräte.

Eine liebevoll ausgebaute Gartenlaube mit Platz für ca. 10 Personen.

Das Grundstück hat 809 m³. Baujahr vom Haus ist 1958.

Das Haus hat zwei Wohnungen mit jeweils 59 m³ Wohnfläche und ein ausgebautes Dach mit einem großen Zimmer. Wohnungen und Dach sind über ein Treppenhaus separat zu erreichen. Die beiden Wohnungen haben 3 Zimmer Küche Bad.

Der Keller ist schön ausgebaut und hat Partyraum, Vorratsraum und Hauswirtschaftsraum mit Dusche und Toilette. Der Boden ist komplett gefliest, Wände gefliest oder mit Holzbeslag.

Das Haus liegt wunderschön in der Siedlung Taubenborn. Hier ist kein Durchgangsverkehr. Nur Anliegerverkehr. Die Straße und Kanalisation wurde 2023/24 umfangreich saniert und so sollten erst mal lange Zeit keine weiteren Anliegerkosten entstehen.

Das Haus hat eine Gaszentralheizung. Das Haus kann sofort bezogen werden.

Eine Videobesichtigung des Grundstücks und des Hauses ist auf meinem YouTube-Kanal möglich. Nach Kontaktaufnahme sende ich den Link dazu.

Das ist ein Privatverkauf ohne Maklergebühren.

Kontakt: 0175 6290372

oder 01578 0764870

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	305,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Rückseitenansicht



Garageneinfahrt

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Dachboden_1



Dachboden_2

Exposé - Galerie



Keller_1



Keller_2

Exposé - Galerie



Keller_3



Werkstatt

Exposé - Galerie



Gartenlaube



Eingang Flur