

Exposé

Einfamilienhaus in Bremke

**Provisionsfrei: Großes EFH + Einliegerwohnung, 1.600 m²
2 Grundstück**



Objekt-Nr. OM-468956

Einfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

Haspel 13
37130 Bremke
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Wohnfläche	279,00 m ²
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Energieträger	Öl
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Wohnhaus aus dem Jahr 1979 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.600 m² in ruhiger Lage von Bremke, einem dörflich geprägten Ortsteil der Gemeinde Gleichen südöstlich von Göttingen. Das Haus bietet rund 209,30 m² Wohnfläche auf zwei abgeschlossenen Wohnebenen. Im Untergeschoss stehen zusätzlich rund 50m² Fläche zur Verfügung, die ausgebaut und wohnlich genutzt werden können. Das Erdgeschoss ist ab sofort bezugsfrei. Die abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss ist aktuell für 300 € monatlich (kalt) vermietet – mit Mietsteigerungspotenzial. Damit eignet sich das Objekt für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger. Bei Vermietung lassen sich Investitionen wie Renovierungen zudem anteilig steuerlich geltend machen.

Ausstattung

Aufteilung

Erdgeschoss (ca. 135,8 m², bezugsfrei): Wohnzimmer mit Kaminofen, Essbereich, Küche mit Speisekammer, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC sowie Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten.

Dachgeschoss (ca. 73,5 m², vermietet): eigenständige Wohnung mit großem Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Badewanne und Loggia; angrenzender Dachboden als Stauraum.

Untergeschoss: Garage, Heizungs- und Vorratsraum, Werkstatt sowie weitere Funktionsräume. Zusätzlich stehen ca. 50 m² Fläche zur Verfügung, die wohnlich ausgebaut werden können – teilweise bereits vorbereitet und mit Fußbodenheizung.

Ausstattung (Auszug)

- Massive, hochwertige Klinkerbauweise mit guter Speichermasse und guten Dämmwerten
- Elektroinstallation im Juni 2026 erneuert: neue Elektro-Hauptverteilung und Unterverteilung, E-Check der

Wohneinheiten durchgeführt

- Für eine Wärmepumpe gut geeignet (durchgehende Fußbodenheizung, erneuerte Elektroverteilung) – ein

Angebot für den Einbau liegt bereits vor

- Fußbodenheizung in den Wohnbereichen
- Kaminofen im Wohnzimmer (Erdgeschoss)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, zusätzlich separates Gäste-WC
- Überdachte Terrasse (EG) und Loggia (DG)
- Garage, Werkstatt und Hobbyraum im Untergeschoss
- Großes Grundstück mit Baumbestand, Nutzgarten und Gewächshaus

Angaben aus dem Energieausweis

Energieausweistyp: Bedarfsausweis | Endenergiebedarf: 169,4 kWh/(m²·a) | Energieeffizienzklasse: F

Primärenergiebedarf: 203,5 kWh/(m²·a) | wesentlicher Energieträger der Heizung: Heizöl | Baujahr: 1979

Hinweis: Die Ölheizung (Kessel Baujahr 1996) ist funktionsfähig; eine Modernisierung der Heizungsanlage ist mittelfristig sinnvoll bzw. kann nach den Vorgaben des

Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erforderlich werden. Durch die durchgehende Fußbodenheizung und die erneuerte Elektroverteilung ist das Gebäude für den späteren Einbau einer Wärmepumpe gut geeignet; ein entsprechendes Angebot liegt bereits vor.

Lage

Bremke ist ein ruhiger, dörflich geprägter Ortsteil der Gemeinde Gleichen im Landkreis Göttingen. Die Universitäts- und Kreisstadt Göttingen mit ihrem vollständigen Angebot an Einkauf, Schulen, Kliniken, Hochschule und

überregionaler Verkehrsanbindung ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



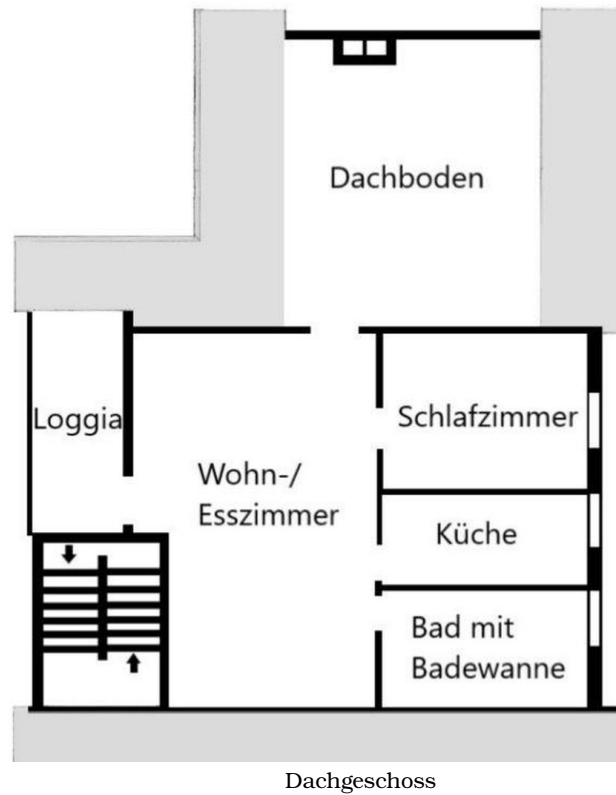
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

