



27612 Loxstedt / Hahnenknoop

Großes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück in Loxstedt-Hahnenknoop



233.000 €

Kaufpreis

198,56 m²

Wohnfläche

1475 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Koch Immobilienagentur

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 198,56 m ² |
| Nutzfläche | 26,28 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.475 m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Einliegerwohnung | ✓ |

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------|
| Kaufpreis | 233.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 29.03.2036 |
| Baujahr (Haus) | 1940 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 226.90 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | G |



Zustand

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1940 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert nein

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ein-/ oder zwei Wohneinheiten
Große Garage
Großes Grundstück
Gartenhaus
Einbauküche



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Loxstedt-Hahnenknoop bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.475 m² viel Platz für individuelle Wohnideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1940 (An- und Umbau 1982) errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 199 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 26 m² und eignet sich ideal für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen.

Die Immobilie umfasst insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Eine vorhandene Einbauküche sorgt für eine solide Grundlage im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, es ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die vorhandene Einliegerwohnung eröffnet zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Angehörige, zur Vermietung oder als separaten Arbeits- und Wohnbereich. Der Dachgeschossbereich kann aber auch durch wenige Handgriffe dem Erdgeschoss wieder zugeordnet werden.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und richtet sich an Käufer, die ein Haus mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial in ländlicher Umgebung suchen.

Weiter kann aktuell auch das direkt links neben diesem Haus liegende Baugrundstück (ca. 1.400 m²) über uns erworben werden.

Lage

Das Ein-/ Zweifamilienhaus befindet sich an der ehemaligen B6 in ländlich geprägter Wohnlage von Loxstedt-Hahnenknoop. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleistungen sind in den umliegenden Ortschaften und im Zentrum von Loxstedt/Hagen i. B. in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Anbindung an die ehemalige B6 ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der nächstgelegenen Städte und Wirtschaftszentren. Gleichzeitig laden die weitläufige Landschaft, Feld- und Wiesenwege sowie Naherholungsbereiche in der Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.























