



Kaufpreis

169.000 €

Wohnfläche

114,29 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

KOCH Immobilienagentur

Andre Koch

04743-9498464

moin@koch-immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	17,16 m²
Wohnfläche	114,29 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	606 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Ausstattung

Befuerung	Öl
unterkellert	TEIL

Zustand

Baujahr	1952
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-28
Endenergiebedarf	200.90
Primär-Energieträger	OEL

Lage-Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage in Geestland-Langen. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und naturnaher Atmosphäre, die ein entspanntes Wohnen ermöglicht. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, sodass sich sowohl regionale als auch überregionale Ziele bequem ansteuern lassen. Familien profitieren zudem von der guten Erreichbarkeit verschiedener Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium befinden sich jeweils in gut erreichbarer Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Infrastruktur.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
FZAULZCQ
.....

Objekt-Nr.:
KIA_508
.....



- Einliegerwohnung
- Dadurch zwei Bäder
- Garage und Nebengebäude
- Kellerraum

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1952 ursprünglich errichtete, 1975 erweiterte und zuletzt 1992 in den jetzigen Zustand gebrachte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung präsentiert sich als interessante Kaufgelegenheit in Geestland und überzeugt durch eine solide Grundsubstanz sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 606 m² großen Süd-Grundstück bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 17 m² im Kellerraum ausreichend Raum für individuelle Wohnideen.

Das Haus verfügt insgesamt über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien. Die aktuelle Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Eingang eröffnet zusätzliche Flexibilität, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen.

Die Immobilie verfügt über einen großen Garten, der an schönen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Also jetzt Starten - Nicht länger warten!

sonstige Angaben

Hinweis zu den dargestellten Visualisierungen

Einige der dargestellten Bilder/Filme können Visualisierungen bzw. virtuelles Homestaging, das mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt wurde enthalten. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Gestaltungs-, Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Sie stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder zugesicherte Eigenschaft der Immobilie dar. Die tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich Ausstattung, Möblierung, Raumwirkung und Zustand, können von den dargestellten Visualisierungen abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie sowie die vertraglichen Vereinbarungen.

Objekt-Titel

RESERVIERT > Eine gute Chance für das eigene Eigenheim mit vielen Möglichkeiten

Impressionen



