

Attraktives Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in Nahrendorf

Objekt-Nr 2025-156
Im Klint 12 | 21369 Nahrendorf

Kaufpreis: 169.000,00 €

RABSAHL IMMOBILIEN KONTOR
Am Walde 13
Tel. +491733849638
Email moin@rabsahl-immobilien.de
www.rabsahl-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2025-156
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 737 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1

Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Außenansicht

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Nahrendorf in Niedersachsen, einer Region, die für ihre malerische Landschaft und ruhige Wohnumgebung geschätzt wird. Die Lage bietet eine harmonische Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten.

Nur etwa 6,3 Kilometer vom lebendigen Zentrum entfernt, genießen die Bewohner eine ruhige, ländliche Atmosphäre, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen. In der Nähe finden sich sämtliche Einrichtungen, die für Familien von Bedeutung sind: Ein Kindergarten ist knapp 4,5 Kilometer entfernt, während die Grundschule in einer Entfernung von 5,9 Kilometern liegt. Auch weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar; eine Realschule befindet sich in zirka 5,3 Kilometern und ein Gymnasium in etwa 8 Kilometern Entfernung.

Für Berufspendler gestaltet sich die Anbindung ebenfalls praktisch, da die nächste Autobahn nur 33,5 Kilometer entfernt ist. Diese geographische Lage vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Entspannung des Landlebens mit der Nähe zu Bildungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen. Ideal für Familien, die ein hohes Maß an Lebensqualität suchen.

Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Nahrendorf. Erbaut im Jahr 1900, versprüht das Haus einen nostalgischen Charme und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu

erwerben. Auf zwei Etagen verteilt, eröffnet sich Ihnen ein geräumiges und individuelles Wohnkonzept, das darauf wartet, mit kreativen Ideen renoviert und modernisiert zu werden. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt und 2022 inkl. Terrassendach neu angelegt wurde. Die Immobilie eignet sich perfekt für alle, die ein sanierungsbedürftiges Objekt zum individuellen Aus- und Umbau suchen und schätzen. Die Verfügbarkeit ist nach Vereinbarung, sodass Sie flexibel in Ihre neue Zukunft starten können. Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Ausstattung

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine Vielzahl an begehrten Ausstattungsmerkmalen, die sowohl Komfort als auch praktischen Nutzen garantieren. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer privaten Terrasse, während für Ihre Fahrzeuge sowohl ein Carport als auch eine Garage zur Verfügung stehen, die Ihnen Schutz und Sicherheit bieten. Der teils unterkellerte Bereich des Hauses eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, einschließlich eines separaten Hobbyraums und eines Waschkellers mit eigener Toilette. Für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt eine zuverlässige Zentralheizung (Brennwert von 2011), die mit Gas betrieben wird. Das Dachgeschoss bietet Ausbaureserven und damit potenziellen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Diese Immobilie vereint Funktionalität mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Die vorhandene PV-Anlage erzeugt zuverlässig Strom für den Hausgebrauch

Objekt-Nr. 2025-156 | Im Klint 12, 21369 Nahrendorf



und zur Einspeisung. Das Dach wurde zuletzt in einem Teilabschnitt im Jahr 2000 saniert.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

Dieses Angebot ist für den Käufer courtagepflichtig. Bei erfolgreichem Abschluss eines notariellen Kaufvertrages werden 3,57% inkl. gesetzl. USt. vom Kaufpreis als Maklercourtage fällig. Zur Wahrung des Halbteilungsgrundsatzes ist eine gleichlautende Vereinbarung mit der Verkäuferseite geschlossen.

Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Das Rabsahl Immobilien Kontor übernimmt keine Haftung für die gemachten Angaben. Alle Angaben beruhen auf den Auskünften der Eigentümer.

Sie möchten eine Immobilie veräußern oder den Wert Ihrer Immobilie wissen? Sprechen Sie uns an! Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Immobilie sehr gerne zur Verfügung.



Außenansicht II



Innenhof



Garten



Küche



Treppe



Rückansicht_seitlich



Rückansicht



Vorzimmer



Esszimmer



Esszimmer II



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer II



Büro



Wohnzimmer



Wohnzimmer II



Zimmer OG



Weiteres Zimmer OG



Weiteres Zimmer OG II



Waschküche



Wir sind Ihr Immobilienexperte in der Region!

		
Immobilienverkauf	Immobilienfinanzierung	Immobilienbewertung

www.rabsahl-immobilien.de | +49 473 38 496 38 | moin@rabsahl-immobilien.de

Leistungen



Hobbyraum



Garage



Carport

Objekt-Nr. 2025-156 | Im Klint 12, 21369 Nahrendorf



Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

RABSAHL IMMOBILIEN KONTOR

Am Walde 13
21379 Rullstorf OT Boltersen

Telefon: +491733849638
Email: moin@rabsahl-immobilien.de
www.rabsahl-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Rabsahl

Am Walde 13
21379 Rullstorf OT Boltersen

Telefon: +491733849638
Mobil: +491733849638
Email: anfragen@rabsahl-immo.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.