

Expose für ein Einfamilienhaus mit Garage

Lage: 26188 Edewecht, Hinter der Kirche 17



Baujahr: 1974/Anbau 1988

Wohn/Nutzfl. ca. 171 m²

Grundstück: 770 m²

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit Teilkeller (zwei Räume) und Garage verfügt im Erdgeschoss über drei Zimmer, ein Bad, eine Küche, Flure, sowie eine Garage mit Geräteraum, sowie im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, Bad und Flur. Im Keller befindet sich die Heizung (Fabrikat Viessmann) mit 113 Liter Warmwasserspeicher.

Die sehr ruhige und doch zentrale Lage von Edewecht spiegelt sich in der zum Süden ausgerichteten Terrasse mit herrlichen Blick auf den Garten wieder. Im Umfeld befinden sich ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie (Aldi, Netto, Zimmermann und Combi), sowie Apotheken, Ärzte, Gemeindeverwaltung und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Kaufpreis

Kaufpreis beträgt 349.000,- €, zuzüglich 3,57% Käuferprovision

Folgende Arbeiten sind in der Renovierung enthalten:

- Neue Kunststoffenster und Haustür im Außenbereich
- Neue Innentürblätter mit Drückerelementen der Wohnungsinnentüren
- Neue Fliesen der Wände und Fußboden in den Bädern
- Neue Fußbodenerwärmung und Sanitäreinrichtung best. aus:
Ebenerdiger Dusche mit Duschkabine, wandhängende WC, Waschecken mit Ablage und Spiegel und Handtuchheizkörper im Erd- und Dachgeschoss
- Neue Bodenfliesen in der Küche und Flur
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Neue Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten, dort wo sich noch die Holzvertäfelung an der Decke befindet
- Austausch der Rippenheizkörper in Flächenheizkörper
- Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten in Erd- und Obergeschoss
- Neue Heizungsanlage im Keller
- PV-Anlage auf dem Dach
-
- Anmerkung

Da auf Grund der übernommenen Eigenschaften aus der Bauakte, den mündlichen Aussagen, sowie den tatsächlichen Gegebenheiten eventuell nicht entspricht, wird die Immobilie wie in der Besichtigung zwischen dem Hoppe Immobilien und Sachverständigenbüro für Bauschäden, sowie für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken in Augenschein genommen, verkauft. Kleine Feuchtigkeitsflecken wurden im Keller an der Wand, bzw. im Eckbereich der Wände gesichtet.

Ansprech-und Vermittlungspartner

Hoppe Immobilien und Sachverständigenbüro für Bauschäden, sowie für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken

Westerburger Weg 24
26203 Wardenburg
Telefon: 04407/1875
Mobil: 01719954854
E-Mail: hoppe-bauunternehmen@ewetel.net