

## Kastanienweg 21, 49377 Vechta:

Grundstück: 722 m<sup>2</sup>

	<u>Jahr</u>	
Baujahr des Hauses:	1969	
Erweiterungen des Hauses:	1974	Büro / Arbeitszimmer Erdgeschoss und Wohnzimmer
Erweiterungen des Hauses:	1981	Anbau Schlafzimmer Eltern mit Bad en suite im Obergeschoss
Renovierung / Erweiterung Wohnzimmer, Einbau Kamin im Wohnzimmer:	1998	
Modernisierung, Umbau Küche, Esszimmer, Flur, inkl. neuer Fenster sowie neuer hochwertiger Bodenfliesen:	2005	
Gasheizung BRÖTJE (Brennwertgerät mit Warmwasserspeicher):	2006	

### **Aufteilung des Wohnhauses:**

Kellergeschoss (mit zusätzlichem Eingang von außen):	Büro / Arbeitszimmer (auch anderweitig nutzbar, z. B. als Schlafzimmer) mit zusätzl. Zugang von außen, WC, Bewegungsbad (außer Betrieb), Heizungskeller, Abstellraum, Flur, Vorratsraum.
Erdgeschoss:	Eingangsfur, WC, Büro / Arbeitszimmer (auch anderweitig nutzbar, z. B. als Schlafzimmer), Flur mit Treppenaufgang, WC, Küche / Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin
Obergeschoss:	Flur, Bad 1, WC, Schlafzimmer, Flur mit Wendeltreppe zum Dachzimmer, Kleiderzimmer, großes Schlafzimmer mit Bad / WC ensuite.
Dachgeschoss / Dachzimmer, ausgebaut:	Als Schlafzimmer, aber auch anderweitig nutzbar.

3 Garagen mit Metalltoren, eine davon mit direktem Zugang zum Heizungskeller.  
Alle Garagen sind beheizbar sowie mit Licht / Stromanschluss versehen.

**Wohn-/Nutzfläche:****Fläche / qm**

Flur Eingang	6,00
Büro	29,00
WC-Büro	2,00
Flur, unten	10,00
WC, unten	2,00
Küche	25,00
Esszimmer mit offenem Durchgang zur Küche	15,00
Wohnzimmer	57,00
Flur, oben	9,00
WC, oben, neben Bad 1	2,50
Bad 1, oben	8,00
Schlafzimmer, Kind	18,00
Flur, Wendeltreppe	7,50
Kleiderzimmer	4,00
Schlafzimmer, Eltern	30,00
Bad 2, Eltern, en Suite	8,00
Schlafzimmer, Dachboden	30,00
Heizungskeller	15,00
Flur, Keller	10,00
Büro, unten	27,00
WC, Büro, unten	2,40
	<hr/>
	<b>317,40</b>
Balkon Elternschlafzimmer	<b>8,00</b>
Terrasse, oben, neben Eltern- schlafzimmer	<b>28,00</b>
Balkon, Schlafzimmer Kind	<b>5,00</b>

**Alle Flächen wurden manuell mit Lasermessgerät  
gemessen und sind daher nicht rechtsverbindlich.**

Gasheizung BRÖTJE (Brennwertgerät mit Warmwasserspeicher),  
vielfältig programmierbar (Tag-/Nachtabsenkung, Urlaubsmodus, etc.),  
regelmäßige jährliche Wartung durch Fachfirma (Schumacher, Vechta).  
Energieausweis wird zur Zeit durch Energieberater Thorsten Meyer, Lohne erstellt.  
Schlafzimmer Eltern und Bad Eltern mit Fußbodenheizung und Velux-Fenster mit Elektroantrieb.  
Schlafzimmer Eltern mit großer Schiebetür (Glas getönt) mit Blick auf den Garten.  
Klimanlage im Büro und Elternschlafzimmer.  
Kabelanschluss, W-Lan im ganzen Haus, TV im Wohnzimmer  
direkt mit LAN-Anschluss.  
Kleines Bewegungsbad im Keller, aber bereits 1985 außer  
Betrieb genommen.  
Einfahrt zum Hof beheizbar, aber ebenfalls 1985 außer Betrieb  
genommen.  
Elektrische Außenrolläden Büro (Erdgeschoß)  
Elektrische Außenrolläden in Küche (Funkfernbedienung) und Esszimmer (per Wandschalter).  
Elektrischer Außenrolladen im Wohnzimmer zur Hofseite (Funkfernbedienung)  
Elektrischer Außenrolladen Büro, unten.  
Elektrische Außenrolläden Kinderschlafzimmer, Elternschlafzimmer und Schlafzimmer  
Dachboden (Dachfenster mit elektrischen Rolläden Dachboden neu in 2022).  
Manuelle Außenrolläden Flur, oben, Bad1, oben.

Garten vorne mit Bepflanzung und großer, ca. 45 Jahre alter Eiche.  
Garten hinten (Süd-West-Ausrichtung = Sonnenseite), mit Gartenteich,  
Holzterrassen, komplett von witterungsbeständigem Holzzaun umschlossen.