

Junges Einfamilienhaus (Bj. 2016) mit Altbau im Gepäck!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 26215 Wiefelstede / Bokel
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 227 m²
Nutzfläche (ca.): 17 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.206 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 349.000,-

> Zweifamilienhaus
> Wiefelstede / Bokel
> 10 Zimmer

> 227 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20813



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede / Bokel
Baujahr	2016
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	227 m ²
Nutzfläche (ca.)	17 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.206 m ²
Kaufpreis	349.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	81,28 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Badezimmer	2
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Zwei auf einen Streich: hier erhalten Sie ein junges Einfamilienhaus zusammen mit einem älteren Bungalow, an dem im Jahre 2016 angebaut wurde. Eine Konstellation, die viele Nutzungen ermöglicht. Zum Beispiel als gemeinsames Domizil für Jung & Alt oder etwa als Kapitalanlage. Die bisherige Vermietung hat leider an beiden Häusern ihre Spuren hinterlassen. Das trifft in besonderem Maße auf den Altbau zu, wo erhebliche Investitionen erforderlich sind. Hier wäre auch ein Abriss denkbar, was ohne Zweifel die Wohnqualität des wenige Jahre alten Hinterhauses erhöhen würde. Entscheiden Sie selbst, welchen Weg Sie gehen! Bereits die schöne Lage am Ende einer kleinen Sackgasse mit

Blick ins Grüne ist eine Überlegung wert.

Ausstattung:

1. Einfamilienhaus Bj. 2017
 - konventionelle Massivbauweise
 - zweischaliges Verblendmauerwerk
 - Walmdach mit großer Gaube, Tondachpfannen
 - Geschossdecke als Holzbalkenlage
 - Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Fabrikat Wolf
 - Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
 - Bad mit barrierefreier Dusche, WC, Waschbecken
 - zusätzlich ein Gäste-WC
 - die vorliegende Baugenehmigung umfasst nicht den Ausbau im Dachgeschoss

Raumaufteilung:

großer offener Wohn-/Ess- und Küchenbereich, Elternschlafzimmer, Kind 1 (optional als Küche), Kind 2, Duschbad, Flur, Heizungsraum, Windfang, Gäste-WC. Zusätzlich 2 Zimmer, Flur und Bodenraum im Dachgeschoss. Zirka 126 m² Wohnfläche.

2. Bungalow Bj. 1973

- Streif Fertighaus als Holzrahmenbau
- nachträgliches Verblendmauerwerk in 2016
- Walmdach mit Betondachpfannen
- Gaszentralheizung Bj. 2001, Fabrikat Wolf
- Durchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung
- Holzfenster mit Iso-Verglasung
- Bad und Gäste-WC dem Baujahr entsprechend

Raumaufteilung:

Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche mit vorgelagertem Essbereich, Bad, Gäste-WC, Abstellraum. zirka 100 m² Wohnfläche.

Ferner befindet sich auf dem Grundstück eine Betonfertiggarage.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage am Ende einer kleinen Sackgasse in Wiefelstede-Bokel. Der Bodenrichtwert beträgt hier 150 EUR je Quadratmeter.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Wiefelstede / Bokel
- > 10 Zimmer

- > 227 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20813



Große Gaube



Gemeinsame Zufahrt



Blick vom Wendehammer



Terrasse des Altbaus



2 separate Eingänge



Grüne Randlage

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Wiefelstede / Bokel
- > 10 Zimmer

- > 227 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20813



Haus 2: offenes Wohnen



Haus 2: Kinderzimmer



Haus 2: Treppe ins DG



Haus 2: Duschbad



Haus 2: Schlafzimmer



Haus 2: Gäste-WC

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Wiefelstede / Bokel
- > 10 Zimmer

- > 227 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20813



Haus 2: Zimmer im DG



Haus 1: Küche



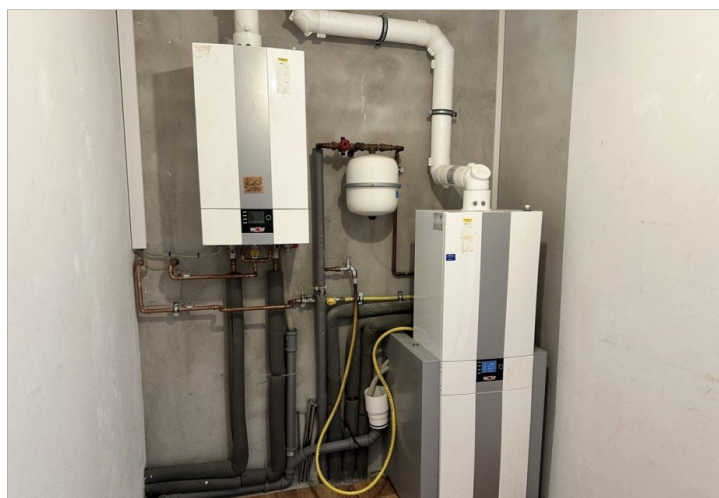
Haus 2: Zimmer im DG



Haus 1: Bad



Haus 1: Wohnzimmer



Gemeinsamer Heizungsraum

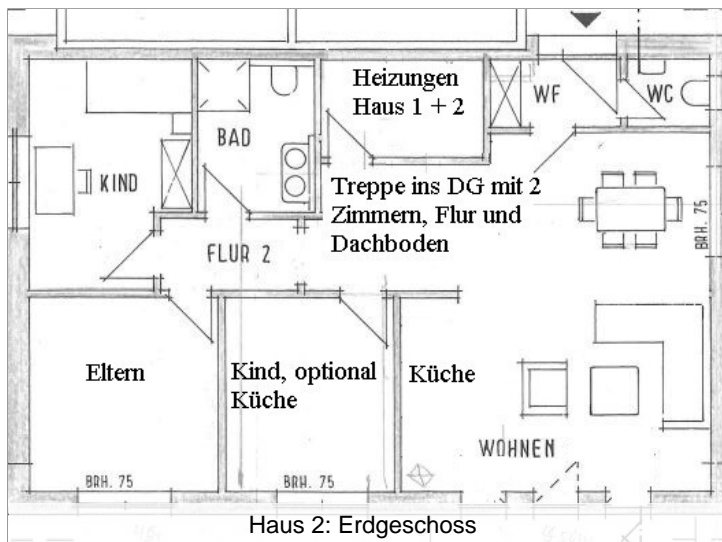
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Wiefelstede / Bokel
- > 10 Zimmer

- > 227 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20813



Betongarage



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Wiefelstede / Bokel
- > 10 Zimmer

- > 227 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20813

