

## Sorgenfrei vermieten: junges Vierfamilienhaus in guter Wohnlage



### ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 26215 Wiefelstede  
Baujahr: 2015  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 238 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 40 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 238 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 648 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 695.000,-**

> Mehrfamilienhaus

> Wiefelstede

> 8 Zimmer

> 238 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 20816



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	26215 Wiefelstede
Baujahr	2015
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	238 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	40 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	238 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	648 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	695.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	68,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2035-12-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2015
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	4.00
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95 %

## Objektbeschreibung:

Neuwertig und sehr gepflegt - so präsentiert sich dieses solide Vierfamilienhaus in sehr guter Wohnlage von Wiefelstede. Das Objekt wurde von ortsansässigen Firmen in handwerksgerechter Qualität errichtet. Ein Mieterwechsel hat hier seit der Errichtung kaum stattgefunden, was sicher für die Wohnqualität und eine nachhaltige Vermietbarkeit spricht.

## Ausstattung:

- Vierfamilienhaus Bj. 2015 (Wohnung 4 = Bj. 2018)
- Massivbauweise mit wartungsarmer Klinkerfassade
- Satteldach mit engobierten Tondachpfannen u. Zinkrinnen
- Gesimse aus pflegeleichtem Kunststoff
- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung
- Solaranlage für Brauchwasserbereitung
- Kunststoffenster, im Erdgeschoss mit Rollläden
- Duschbäder mit guter Ausstattung, Wohnung 1 zusätzlich mit Badewanne
- 4 Einbauküchen
- Erdgeschosswohnungen jeweils mit Terrasse
- Gemeinschaftsterrasse für die Dachgeschosswohnungen
- Doppelcarport und 2 Geräteraume als hochwertige Remise mit Pfanneneindeckung
- 648 m<sup>2</sup> Grundstück in guter Wohnlage
- der Bodenrichtwert beträgt hier 210 EUR je m<sup>2</sup>

## Raumaufteilung

Wohnung 1 im Erdgeschoss hinten: Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, HWR/Heizungsraum, Flur, Terrasse, ca. 72 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung 2 im Erdgeschoss vorn: Wohnzimmer mit Küchennische, Schlafzimmer, Duschbad, HWR, Flur, Terrasse, ca. 56 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung 3 im Dachgeschoss hinten: Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Duschbad, Flur, Abstellraum, ca. 60 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung 4 im Dachgeschoss vorn: Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Duschbad, Flur, Abstellraum, ca. 49 m<sup>2</sup> Wfl.

Ferner gehört zum Wohnhaus ein Doppelcarport mit Geräteraum.

## Lagebeschreibung:

Sehr gute zentrumnahe und gute Wohnlage in Wiefelstede.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wiefelstede
- > 8 Zimmer

- > 238 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 20816



Ausreichender Parkraum



Eingang Whng. 1, 3 und 4



Hochwertiges Doppelcarport



WE 1: Flur



Eingang Whng. 2



WE 1: Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wiefelstede
- > 8 Zimmer

- > 238 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 20816



WE 1: Wohnzimmer



WE 1: Terrasse



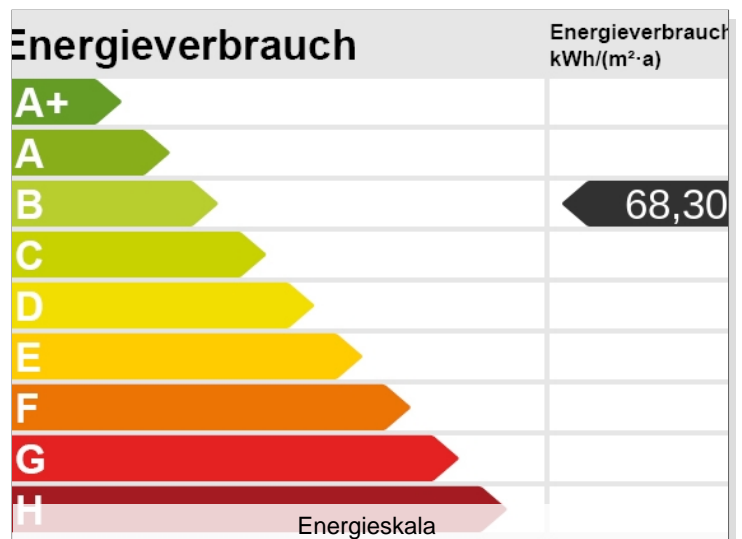
WE 1: Küche



WE 1: Terrasse



WE 1: Duschbad



# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Wiefelstede

> 8 Zimmer

> 238 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 20816



[www.athing-eilers.de](http://www.athing-eilers.de)

# Eckdaten

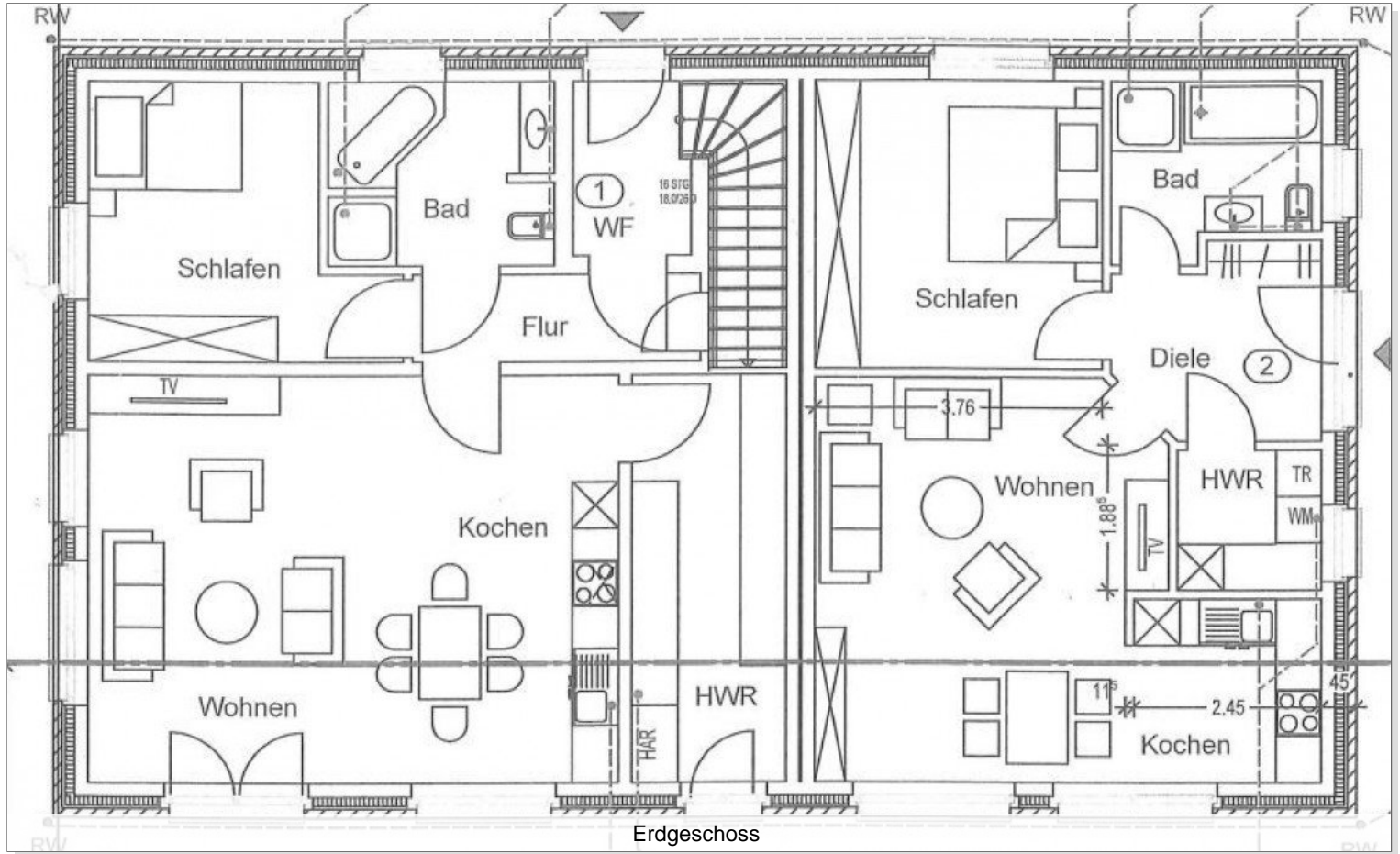
> Mehrfamilienhaus

> Wiefelstede

> 8 Zimmer

> 238 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 20816



# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Wiefelstede

> 8 Zimmer

> 238 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 20816

