WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MTi-32306

160 qm Wohnfläche zum günstigen Preis, teilrenoviert mit neuem Dach

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Kaufpreis pro m²	***474,68 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*158,0 m²*
Nutzfläche	*20,0 m²*
Grundstücksfläche	*219,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1937*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Letzte Modernisierung	*2015*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*21.02.2033*
Energiebedarf	*202.9*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*20.02.2023*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Kirchbrak - die Perle am Vogler hat ca. 1000 Einwohner und ein reges Dorfvereinsleben. Im Kindergarten und in der Grundschule des Ortes werden Ihre kleinen Kinder betreut, für die Größeren steht die Oberschule in Bodenwerder zur Verfügung.
Der dorfeigene Bio- Hofladen versorgt Sie mit frischen Lebensmitteln und zwei Bäcker- und ein Fleischerwagen beliefern den Ort fast täglich mit Waren. Die nächsten Supermärkte finden Sie im 9 km entfernten Bodenwerder, der Münchhausenstadt an der Weser. Im Kirchbraker Sportverein können Sie sich aus zwölf verschiedenen Sparten diejenige aussuchen, die Ihren sportlichen Interessen entspricht. Zudem ist Kirchbrak ein wunderschöner Startpunkt für ausgedehnte Wanderungen.
Prägend für den Ort ist ein denkmalgeschützter Walter Gropius Fabrikbau, der für ein holzverarbeitendes Unternehmen errichtet wurde.

Objektbeschreibung

Dieses Fachwerkhaus bietet viel Platz für Familie und Arbeit unter einem Dach. Auf einem kompakten Grundstück finden Sie viel Wohnraum zum günstigen Preis. In der Küche ist genügend Platz für einen großen Esstisch, und im angrenzenden Hausarbeitsraum können auch Vorräte gelagert werden. Im großen Badezimmer, mit Dusche und Badewanne, hat man auch zu zweit noch Raum für sich. Im Obergeschoss befinden sich drei große Räume, die man nach den eigenen Wünschen gestalten kann.
Durch den zweiten Eingang zur Straße wäre in zwei Zimmern des Erdgeschosses auch eine externe Büronutzung oder eine kleine Praxis möglich.
Draußen sitzen und grillen - kein Problem! Der gepflasterte Außenbereich verfügt über einen Autostellplatz und die Möglichkeit einer gemütlichen Sitzecke mit Gartengrill.
Mit der großen Arztpraxis gegenüber bietet sich auch eine Nutzung als Physiotherapiepraxis an.
Im Kaufpreis enthalten ist der Endausbau des Obergeschosses, in dem noch Restarbeiten zu erledigen sind.

Ausstattung

Das Objekt wurde in den letzten Jahren teilweise renoviert. Die Außenfassade wurde an den Giebelseiten gedämmt und die Fachwerkoptik an der Frontseite herausgearbeitet. Zudem verfügt das Haus über doppelt verglaste Kunststofffenster mit Sprossenoptik und eine im Jahr 2015 eingebaute Ölheizung mit neuen Heizöltanks. Im Erdgeschoss sind die Räume weitestgehend fertig ausgebaut und bewohnbar. Die Erneuerung der Treppe und der komplette Innenausbau des Obergeschosses sind im Kaufpreis enthalten.
Durch das Anheben des Daches verfügen alle Räume über eine angenehme Deckenhöhe.
Das Objekt verfügt über einen kleinen Teilkeller.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.
Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

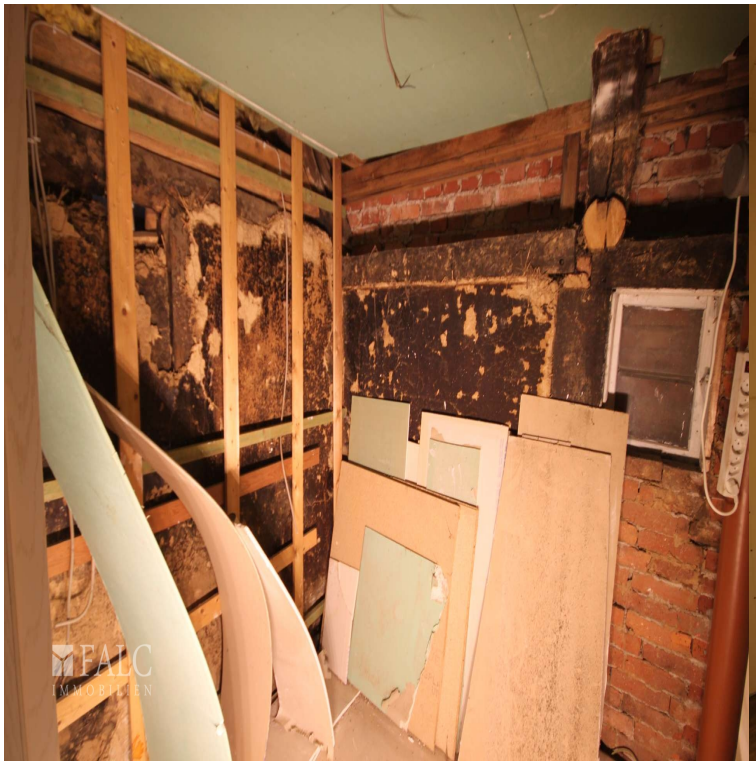
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Ks
Wirtschaftsraum
Küche
WC
TR
Bad
Heizung
Abstellraum
Esszimmer
Diele
Büro

Schlafzimmer
Raum
Zimmer
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Flur