



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-22393

Einfamilienhaus mit viel Platz sucht neue Eigentümer!

Eckdaten

Kaufpreis	250.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.500,00 €
Provision	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	180,0 m²
Nutzfläche	39,4 m²
Grundstücksfläche	518,0 m²
Gesamtfläche	219,4 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2029
Energiekennwert	130.3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.08.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Niedersächsische Oldendorf bietet alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Neben einem großen Supermarkt erreichen Sie auch die Apotheke, die Drogerie und zwei Bankfilialen fußläufig. Ärzte und Zahnärzte finden Sie ebenfalls in Oldendorf. In Oldendorf gibt es ein Schulzentrum mit Grund- und Oberschule sowie einen Kindergarten. Gymnasien und andere weiterführende Schulen finden Sie unter anderem in Stade oder Bremervörde.

Bis zum nächst größeren Ort Himmelpforten benötigen Sie circa 10 Autominuten. Neben Bäckereien, Cafe`s , verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen der Bahnhof mit seinem HVV Anschluss eine besonders gute Verbindung nach Hamburg und Cuxhaven. Innerhalb circa einer Stunde sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg oder Cuxhaven.

Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist circa 20 Autominuten entfernt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen!

Das ehemalige Wohn- und Geschäftshaus in einer ruhigen Seitenstraße im Oldendorfer Ortskern bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für Ihre Wohnräume.

Seit dem Jahr 2008 wurde das Haus großzügig umgebaut und saniert. Dazu zählen neue Fenster mit Dreifachisolierverglasung und elektrische Außenjalousien. Die Bäder im Erdgeschoss und Dachgeschoss wurden ebenfalls im Jahr 2015 umgestaltet. Die moderne Gasheizung und die Einblasdämmung aus dem Jahr 2012 sorgen für ein behagliches Wohnklima. Heizkörper und Heizungsrohre wurden ebenfalls größtenteils erneuert.

Sobald Sie das Haus betreten, fällt Ihnen sofort der modern und liebevoll gestaltete Innenbereich ins Auge.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist offen konzipiert und wird Sie mit seiner Wohlfühlatmosphäre begeistern.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss nutzen Sie als Gäste- Arbeits- oder Schlafzimmer.

Die Küche stammt aus dem Jahr 2008. Das Bad mit Badewanne wurde im Jahr 2015 mit modernen Fliesen und Badmöbeln neu gestaltet.

Ins Dachgeschoss führt eine helle Treppe. Dort finden Sie drei weitere Zimmer und eine überdachte Loggia.

Das moderne Badezimmer mit Dusche stammt aus dem Jahr 2015.

Eine Ausbaureserve finden Sie im Erdgeschoss im ehemaligen Heizungsraum direkt hinter der Küche.

Direkt im Haus ist eine Garage integriert.

Ihre Kinder werden sich in dem Garten hinter dem Haus wohlfühlen. Die teilüberdachte Terrasse lädt Sie zum Verweilen ein. Von dort gelangen Sie durch den zweiten Eingang direkt ins Haus.

Lassen Sie die Fotos auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang verkürzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- *ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus*
- *Baujahr ursprünglich 1940, Um- und Ausbau im Jahr 1980... seitdem ständige Renovierungsarbeiten*
- *518 m² Grundstück*
- *ca. 180 m² Wohnfläche*
- *Terrasse teilüberdacht*
- *überdachte Loggia*
- *5 Zimmer*
- *1 Bad mit Badewanne aus 2015 im EG*
- *1 Bad mit Dusche mit Dusche aus 2015 im DG*
- *Einbauküche von 2008*
- *Fenster mit Dreifachisolierverglasung aus 2012*
- *elektrische Außenjalousien aus 2012*
- *Gasheizung aus 2012 (teilweise neue Heizkörper und neue Leitungen)*
- *Einblasdämmung neu aus 2012*
- *Elektroinstallation teilweise neu 2012/ 2020*
- *Elektroverteilerkasten Neu 2021*
- *Garage und Stellplatz*

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.

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

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:

FALC Immobilien Silke Hammann

Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann

Tel. 0160/ 975 021 63

silke.hammann@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

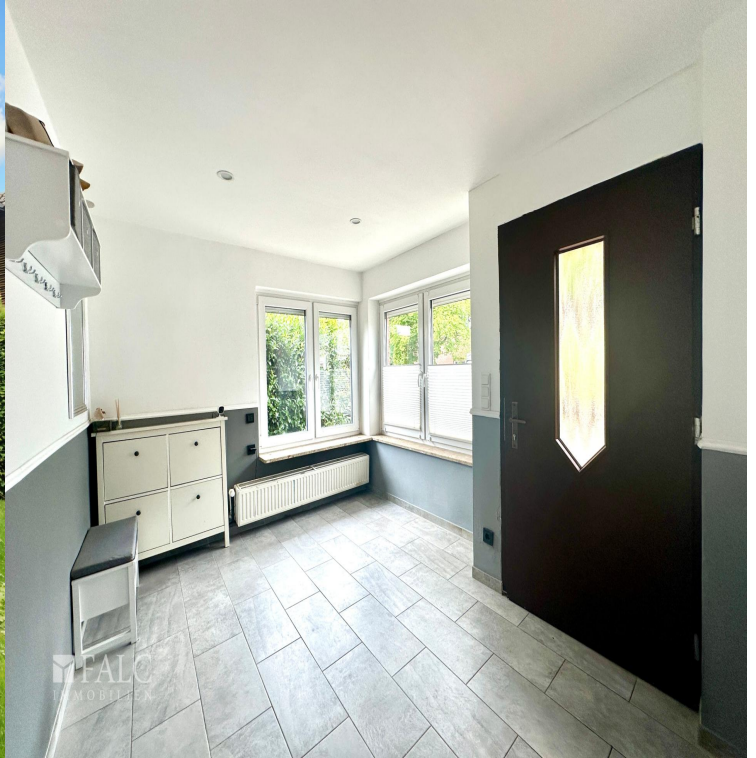
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

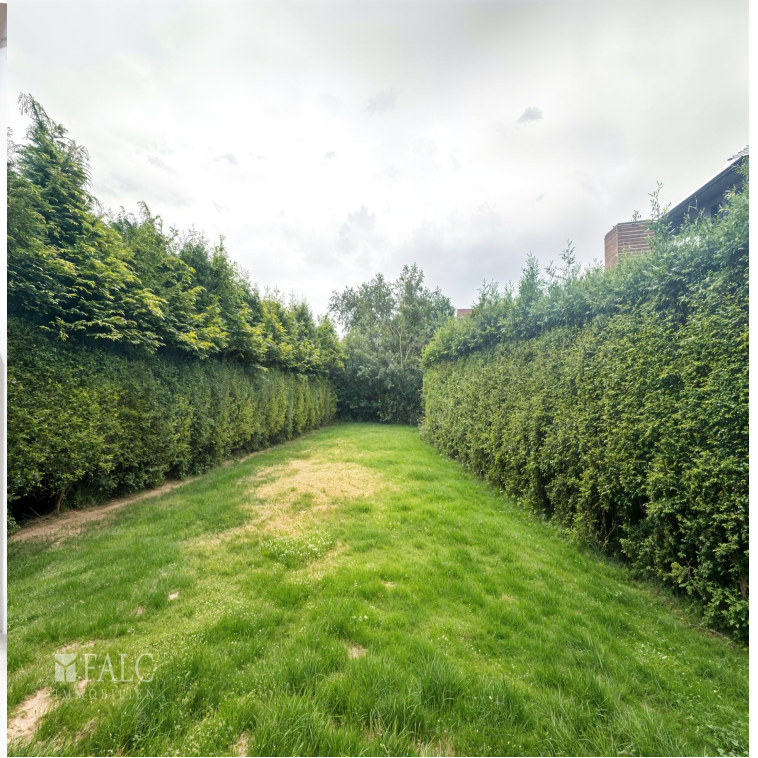
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

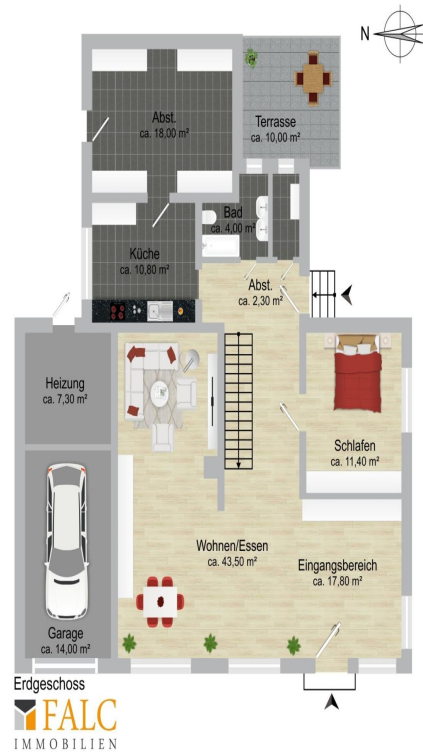
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

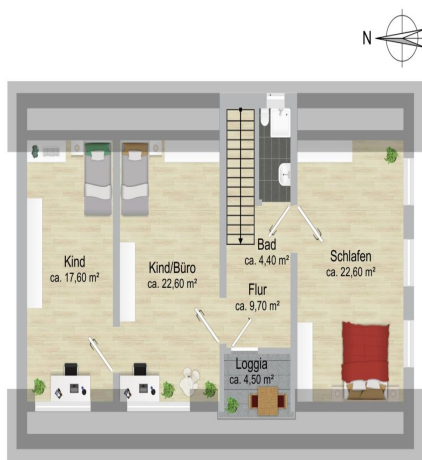
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)