



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-67035

Handwerkertraum mit zusätzlichem Baugrundstück in bevorzugter Lage von Oldendorf

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

169.000,00 €

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	136,6 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1939
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1995
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.12.2034
Energiebedarf	381,0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	18.12.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

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 ca. 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 ca. 20 Autominuten entfernt.

Objektbeschreibung

Handwerker aufgepasst!

Sie möchten Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten?

Dieses Einfamilienhaus hat viel Potential für eigene Ideen und bietet einen schönen Garten in toller Lage von Oldendorf!

Gemäß Auskunft des Bauamtes der Gemeinde Oldendorf ist die hintere Gartenfläche bebaubar und das gesamte Grundstück teilbar. Das hintere Grundstück könnte eine eigene Auffahrt über den Heckenweg erhalten.

Das sehr gepflegte, gemütliche Haus ist teilweise sanierungsbedürftig. Es bietet sowohl Familien als auch Paaren ein solides Eigenheim.

Gartenfreunde kommen bei dieser Immobilie direkt auf Ihre Kosten. Auf der überdachten Terrasse oder im pflegeleichten Garten genießen Sie Ihre Auszeit. Die Hecken und Büsche sorgen für Sichtschutz zu und von den Nachbarn.

Sie betreten Ihr neues Zuhause wahlweise über den überdachten Haupteingang oder über den Nebeneingang.

Über die Treppen im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss und in die Kellerräume.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer auf den zwei Etagen. Diese können Sie ganz individuell

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

nutzen, als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im Erdgeschoss finden Sie unter anderem das geräumige Wohn- und Esszimmer. Zwei weitere Zimmer können individuell als Schlafräume oder Büro genutzt werden.

Die Küche mit Einbauküche lädt zu geselligen Kochabenden ein. Sowohl in der Küche als auch im Eingangsbereich ist der wunderschöne, alte Steinboden erhalten.

Ein erneuertes Bad mit Dusche und ein separates WC runden das Platzangebot im Erdgeschoss ab.

Die zwei großen Räume sowie die Flure im Obergeschoss sind hell und lichtdurchflutet. Der Abstellraum könnte als Ankleidezimmer genutzt werden. Außerdem befindet sich hier ein separates Bad mit WC.

Die Räume verfügen teilweise über manuelle Außenjalousien, die für angenehme Dunkelheit und Sonnenschutz sorgen.

Der Keller verfügt über Abstellräume, die Platz für Jegliches bieten, sowie über einen Heizungsraum.

In der Scheune ist Ihr Fahrzeug vor der Witterung geschützt. Zusätzlich sind ca. drei Stellplätze vorhanden.

Das Grundstück bietet bei Bedarf außerdem Platz für ein Carport. Die große Gartenfläche bietet Gartenliebhabern viel Potential. Ob als Obst- und Gemüsegarten oder Spielfläche für Ihre Kleinsten - hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Die tolle Lage in Oldendorf bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Anbindung an die Stadt.

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

Ausstattung

Es erwartet Sie hier:

Tolles Grundstück mit großer Gartenfläche. Gemäß Auskunft der Gemeinde Oldendorf ist die Gartenfläche bebaubar. Das Grundstück kann geteilt werden und eine eigene Auffahrt über den Heckenweg erhalten.

Allgemein:

Baujahr: ca. 1939, Anbau 1957/1958

letzte Renovierungen

- 2006 - Heizung (Öl) neu
 - 1995 - Einbauküche neu
- Erneuerung der Fußbodenbeläge, teilweise der Fenster**

Erdgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- 2 Zimmer zur individuellen Nutzung (Büro/ Gäste/ Schlafen)
- großer, heller Flur
- Bad mit bodentiefer Dusche, WC, Fenster
- Nebeneingang mit Hausarbeitsraum (Waschmaschinenanschluss)

Obergeschoss:

- 3 Zimmer zur individuellen Nutzung
- Bad mit WC

Teilkeller:

- Heizungsraum
- Abstellräume

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

Außenbereich:

- **überdachter Eingangsbereich**
- **Scheune**
- **3 Stellplätze**
- **überdachte Terrasse**
- **pflegeleichter Garten**
- **Platz für Errichtung eines Carport**

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

Sonstiges

Wenn Sie eine Immobilie mit Potential in toller Lage in Oldendorf suchen und diese gerne nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!

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-
Vertriebsleitung Immobilien***

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

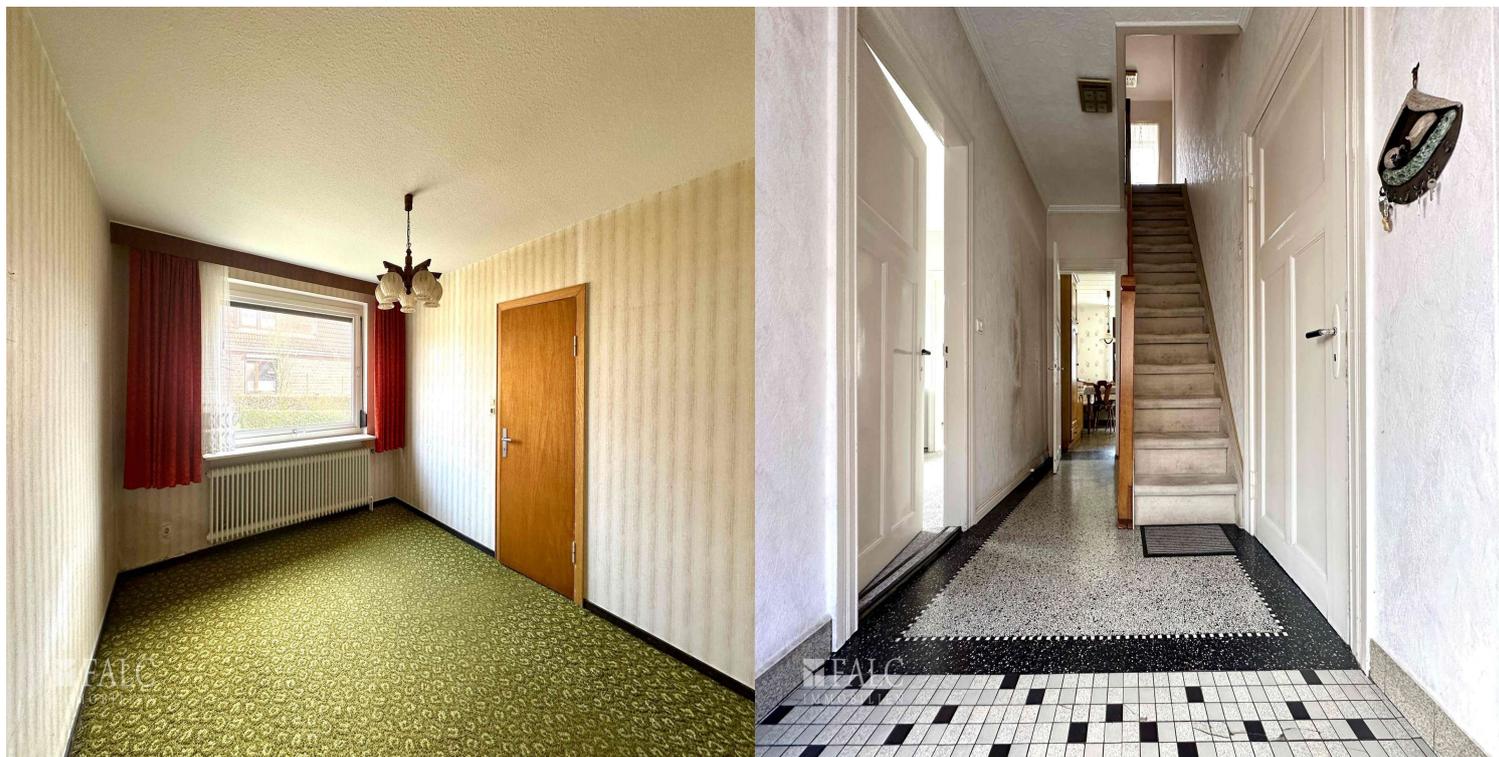
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



3,38 3,48 1,99 0,89 1,49



Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

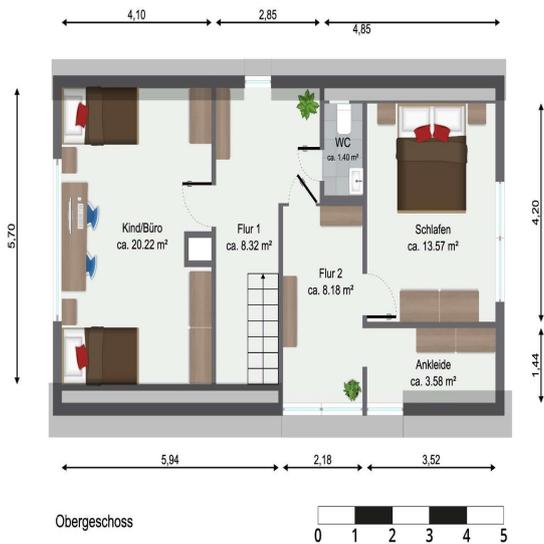


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)