WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SHa-70140

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit hellen Räumen in wunderbarer Lage von Heinbockel

Eckdaten

Kaufpreis	***395.000,00 €***
Provision	***3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***265,7 m²***
Grundstücksfläche	***1.347,0 m²***
Anzahl Zimmer	***7,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1974***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***05.06.2031***
Energiekennwert	***84,7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***06.06.2021***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Heinbockel.
Der Ort bietet Ihnen ein vielfältiges Vereinsleben sowie gastronomische Einrichtungen.

In dem Kindergarten ist die Betreuung Ihrer Jüngsten gewährleistet, dieser ist gut erreichbar.
In den Nachbarorten Himmelpforten und Oldendorf, die Sie jeweils in ca. 5 Kilometern erreichen, finden Sie neben großen Supermärkten, Apotheken, einer Drogerie und Bankfilialen, diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Zahnärzte sowie die Schulzentren mit Grund-, Oberschulen sowie einem gymnasialen Zweig.

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

Den Bahnhof von Himmelpforten erreichen Sie in circa 10 Minuten mit dem PKW. Er bietet vor allem 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 und Cuxhaven.

Objektbeschreibung

Dieses top gepflegte Zweifamilienhaus eröffnet Ihnen Ihren Wohntraum zu verwirklichen

Denn die Immobilie lässt mehrere Nutzungsmöglichkeiten offen.... nutzen Sie eine Wohnung für sich und vermieten Sie die zweite Wohnung oder Sie nutzen das Haus komplett für sich.
Das gut durchdachte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1974 auf einem ca. 1347 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1999/2000 wurde es um einen Anbau aufgestockt und erweitert. In den letzten Jahren wurden fortlaufend Renovierungen durchgeführt.
Auf dem Dach des Hauses befindet sich seit 2011 eine PV-Anlage.
Die geschmackvolle Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet an ein solventes Paar. Der Mietvertrag könnte auch nach Ihrem Kauf problemlos weiterlaufen.

Wohnung 1 im Erdgeschoss (nicht vermietet):
Wohnfläche: ca. 136,04 Quadratmeter
Mögliche Kalt-Miete: monatlich € 750,-

Diese helle und freundliche Wohnung verfügt über einen separaten Eingang. Der Flur ist sehr geräumig und führt zur Küche mit Einbauküche. Hier können Sie gesellige Kochabende genießen. Das daneben liegende Esszimmer verfügt über einen Zugang zum großen, hellen Wohnzimmer, das mit geschmackvollem dunklem Laminat ausgelegt ist und für einen entspannten Feierabend sorgt. Die große erhöhte Terrasse ist teilweise überdacht und liegt zur Südseite. Sie lädt zu entspannten

Grillabenden am Wochenende ein.
Drei weitere Zimmer (eins davon mit Zugang zur Terrasse), ein Bad mit Wanne, Waschtisch und WC, sowie ein kleines aber feines Gäste-WC runden das Raumangebot in der EG-Wohnung ab. Außerdem gelangt man von dieser geräumigen Wohneinheit in den vollunterkellerten Bereich des Hauses. Dieser verfügt neben 4 Räumen über einen Partyraum (inklusive Tresen) mit angrenzendem Bad, einen Heizungsraum und einen separaten Außeneingang. Somit ist auch hier viel Platz und Stauraum für Jegliches.
Die EG-Wohnung ist über eine eigene Einfahrt zu erreichen. Eine Garage mit dahinterliegendem Abstellraum (derzeit Werkstatt) schützt Ihr Fahrzeug vor der Witterung.

Wohnung 2 im Obergeschoss (vermietet):
Wohnfläche: ca. 129,67 Quadratmeter
Kalt-Miete: monatlich € 650,-

Die Wohnung im Obergeschoss ist ebenfalls über eine eigene Haustür zu erreichen, diese liegt auf auf der anderen Hausseite. Somit haben beide Wohnparteien ihren separaten Eingangsbereich mit viel Privatsphäre.
Oben angekommen, überzeugt die Wohnung mit einem ganz besonderen Charme. Die Räume sind sehr hell und freundlich und verfügen über ein absolutes Wohlfühl-Ambiente.
Als Herzstück der Wohnung fungiert hier das große Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zum sonnigen Balkon. Der Ofen sorgt insbesondere im Winter für gemütliche Abende.
Die geschmackvolle Küche verfügt über eine Einbauküche und einen Tresen zum gemeinsamen Sitzen und Essen. Hier nimmt man seine Mahlzeiten gerne ein. Die Küche verfügt über ein bodentiefes Fenster. Den Balkon können Sie direkt von der Küche erreichen.
Zwei weitere Zimmer mit guter Größe können Sie individuell als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen.
Ein Bad mit Badewanne, Dusche und stilvollen Schränken sowie ein kleines Gäste-Bad mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden das Angebot im Obergeschoss ab.
Sie erreichen auch diese Wohneinheit über eine separate Einfahrt. Es stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung.
Ein Carport mit Partyraum (inkl. WC) gehört ebenfalls zur OG-Wohnung.

Lassen Sie sich von der idyllischen Lage und dem Komfort dieses Hauses verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause oder starten Sie gleich den 360-Grad-Immobilienrundgang und verschaffen sich direkt einen Eindruck von den vielen Möglichkeiten dieser tollen Immobilie.

Ausstattung

Allgemein:

- PV-Anlage (7,99 kWp) / Inbetriebnahme 09/2011/ Einspeise-Vergütung noch bis 09/2031 (jährliche Erlöse ca. € 2040,- zzgl. Strom-Einsparung durch Eigenverbrauch)
- getrennte Eingänge und Einfahrten beider Wohnungen
- fortlaufende Renovierungen in den letzten Jahren
- Außenjalousien an den Fenstern
- helle und freundliche Räume
- gepflegte Immobilie

Wohnung EG:

- eigene Auffahrt
- eigener Eingang/Haustür
- großer und heller Flur (Fliesen)
- Küche mit Einbauküche (Fliesen)
- helles und großzügiges Wohn- und Esszimmer (dunkles Laminat)
- drei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung, eines davon mit Zugang zur Terrasse (Laminat)
- Bad mit Wanne, Waschtisch, WC und Fenster (Fliesen)
- Gäste-WC mit modernem Waschbecken (Fliesen)
- große, erhöhte Terrasse, teilweise überdacht
- Zugang/Treppe zum Keller (Flur)
- Garage mit Abstellraum/Werkstatt

Keller:

- Außeneingang
- innen: Treppe vom Flur der EG-Wohnung
- geräumiger Flur (Laminat)
- Heizungsraum mit Vorraum
- Partyraum mit Tresen, daneben: Bad mit Dusche und WC (Fliesen)
- Abstell-/Vorratsraum
- Waschküche (Fliesen)
- weiterer Raum (dunkles Laminat)

Wohnung OG:

- eigene Auffahrt

- eigener Eingang/Haustür
- insgesamt sehr hell und freundlich
- Küche mit Einbauküche und Tresen zum Sitzen, sowie Zugang zum Balkon (Fiesen)
- großes helles Wohn- und Esszimmer mit Ofen und Zugang zum Balkon (Laminat)
- zwei weitere Zimmer mit guten Größen zur individuellen Nutzung (Laminat)
- Bad mit Wanne, Dusche und geschmackvollen dunklen Bad-Möbeln (Fliesen)
- kleines Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (Fliesen)
- großer sonniger Balkon
- Carport mit Partyraum (und WC)
- zwei Außen-Stellplätze für PKW

Sonstiges

Wenn Sie eine top gepflegtes Zweifamilienhaus, möglicherweise als Kapitalanlage, in wunderbarer Lage von Heinbockel suchen, 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:

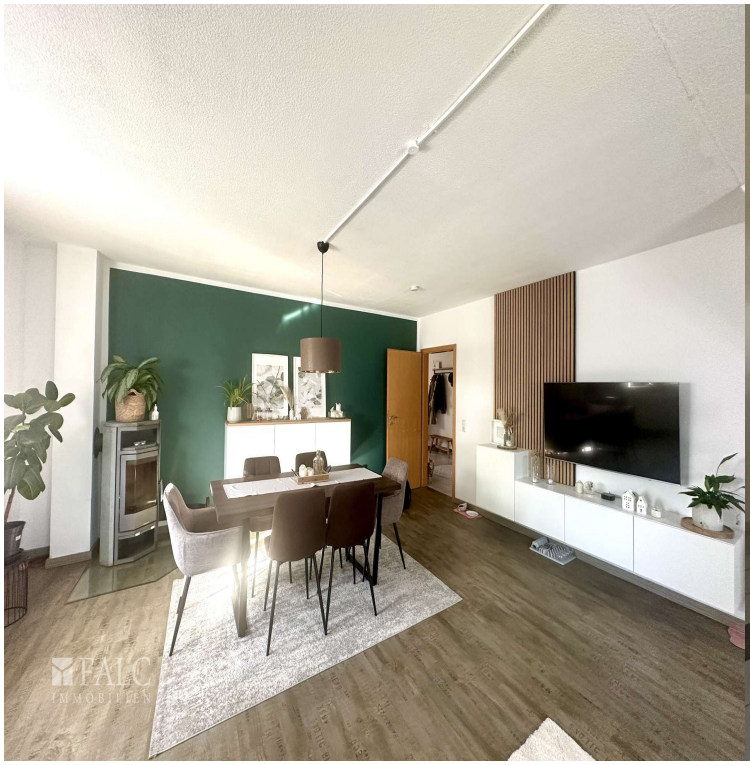
FALC Immobilien
-Silke Hammann-
Vertriebsleitung Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann

Tel. 0160/ 975 021 63
silke.hammann@falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

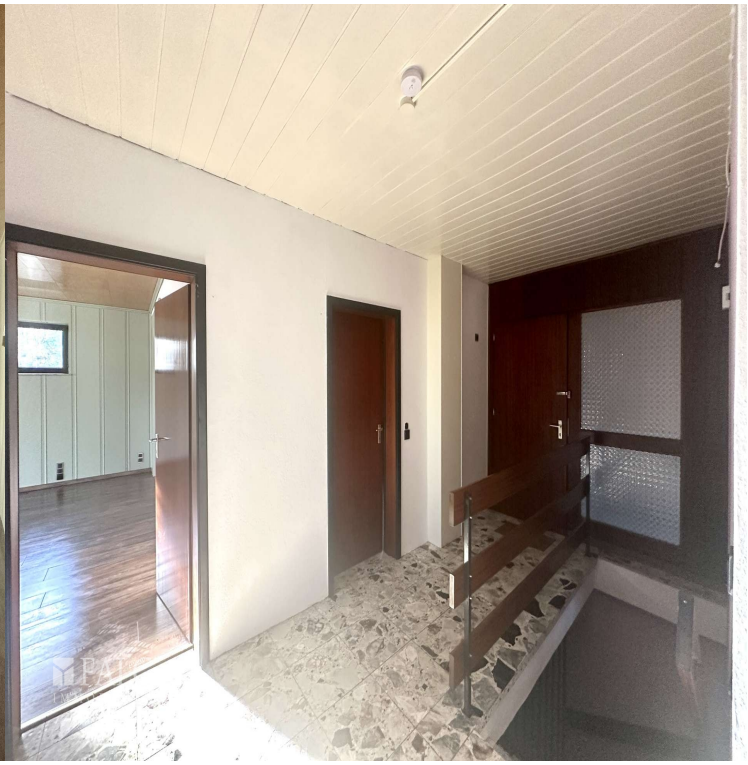
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

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

FALC
IMMOBILIEN