

Traumhaftes Familiendomizil im Randbereich von Nienburg

Objektnummer: 19/119

Kaufpreis: 845.000,00 €

OFF OBJEKT

Fotos vom Objekt aus Diskretionsgründen
auf Wunsch nach Kontaktaufnahme.

Bitte sprechen Sie uns an.



Adresse: 31582 Nienburg - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Kaufpreis:	845.000,00 €
Haustyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	ca. 500,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.600,00 m ²
Provision, brutto:	3,48 %

Traumhaftes Familiendomizil im Randbereich von Nienburg

Objektnummer: 19/119

Kaufpreis: **845.000,00 €**

Objektbeschreibung

Dieses schöne Anwesen mit ca. 500 m² Wohnfläche auf einem herrlichen Grundstück mit ca. 1.600 m² liegt in ruhiger Stadtrandlage von Nienburg/W.

Zudem Anwesen gehört zusätzlich ein kleines Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche und zwei Garagen sowie eine erstellte Garage/Werkstatt aus dem Jahr 2018/2019 mit ca. 60 m². In dieser sind die Anschlüsse für Bad/WC und eine Küche vorgesehen bzw. vorgeplant.

Traumhaftes Familiendomizil im Randbereich von Nienburg

Objektnummer: 19/119

Kaufpreis: 845.000,00 €

Objektausstattung

Die ruhige Wohngegend setzt sich aus unterschiedlichen, attraktiven Nachbarhäusern zusammen, die sich durch schöne, große und gepflegte Gärten auszeichnen.

Das Erdgeschoss verfügt unter anderem über einen großen offenen Wohnbereich mit nicht alltäglichem Kaminbereich. Der Kamin ist mit wasserführenden Leitungen und einer neuzeitlichen, digitalen Steuerung ausgestattet. Ein neuer Gasbrenner ist in diesem Jahr sowohl für das Haupthaus, als auch für das vermietete Einfamilienhaus eingebaut worden.

Ausreichend Platz für ein Ehepaar, die auf Großzügigkeit in ihren Lebens- und Privatbereich Wert legen. Eine Familie mit Kindern, bei der jedes Familienmitglied sein eigenes Reich findet und dennoch genügend Platz für Gemeinsamkeiten vorhanden ist. Sie suchen ein Zwei-Generationen-Haus oder sogar ein Drei-Generationen-Haus? Auch das ist in diesem Haus gut umzusetzen. Separate Eingangsmöglichkeiten sind schon jetzt vorhanden.

Schweren Herzens hat das Eigentümerehepaar die Entscheidung für den Verkauf getroffen. Die erste Entscheidung den Wohnraum für sich zu verkleinern war vom Eigentümerehepaar schon vor einigen Jahren getroffen worden. So wurde das Obergeschoss und ein Teil des Erdgeschosses für die Vermietung umfunktioniert - natürlich mit separaten Eingangsmöglichkeiten.

Zurzeit ist das Obergeschoss und ein abgetrennter Bereich im Erdgeschoss vermietet. Die vermietete Fläche kann ohne große Baumaßnahmen schnell wieder zur privaten Wohnfläche dazu genommen werden.

Dieses Anwesen ist wandelbar.

Sie wollen Privat und Geschäft vereinen? Ob Heilpraktiker, Steuerbüro, Consultant jeder Art – eine tolle Gelegenheit! Viel Platz zum Wohnen und Leben und dennoch repräsentative und ausreichende Räumlichkeiten um nur eine Tür weiter seinem Business nachzugehen. Auch der Kellerbereich eignet sich ideal als Büro oder Praxisfläche. Vorsorglich wurden hier schon normale Deckenhöhen angenommen und durch große Fenster kann das ganze Kellergeschoss vielfältig genutzt werden. Einfach zu schade für einen Lagerkeller.

Es ist gerade eine ca. 80 m² große Einliegerwohnung erstellt worden. Zusätzlich gibt es dennoch genügend Platz für Lagerfläche.

Die Sicht aus dem großen Wohnbereich geht immer in den traumhaften Gartenbereich. Hier im Garten spürt man die Leidenschaft, die dieses Anwesen wirklich einzigartig macht. Verschiedene Terrassen bieten die Möglichkeit, sich auf dem nicht einsehbaren Grundstück seinen Lieblingsplatz auszusuchen. Das Gebäude ist technisch und von der Ausstattung auf einem aktuellen, sehr guten Stand und auf hohem Niveau.

Eine sehr seltene Gelegenheit für den anspruchsvollen Kunden, der seiner Familie ein behütetes Refugium bieten möchte.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Traumhaftes Familiendomizil im Randbereich von Nienburg

Objektnummer: 19/119

Kaufpreis: **845.000,00 €**

Für ein persönliches Gespräch stehe ich Ihnen gerne jederzeit, auch an Wochenenden und Feiertagen von 9-20 Uhr, telefonisch zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Rufnummer 0172 5113879 oder 05764 942777.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail teilen Sie mir für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitte Ihren vollständigen Namen, Ihre Postanschrift und Ihre Telefonnummer mit. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten selbstverständlich nicht weitergegeben werden.

Besichtigungstermine sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt.

Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Der Maklervertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen auf Nachweis zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,48 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages fällig und vom Käufer zu zahlen.

Ihr U. Hinz
Hinz-Real-Estate

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!