Brackel

Doppelhaus - Raum für Ideen!

Objektnummer: 24095029

KAUFPREIS: 299.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 382 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.316 m²

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Auf einen Blick

Objektnummer	24095029
Wohnfläche	ca. 382 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Badezimmer	4
Baujahr	1967
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	299.500 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	347.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Die Immobilie

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Die Immobilie

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Die Immobilie

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

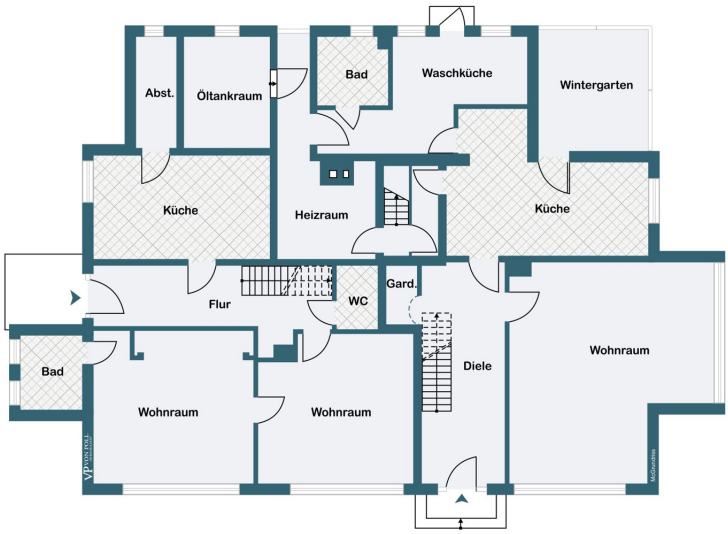
Die Immobilie

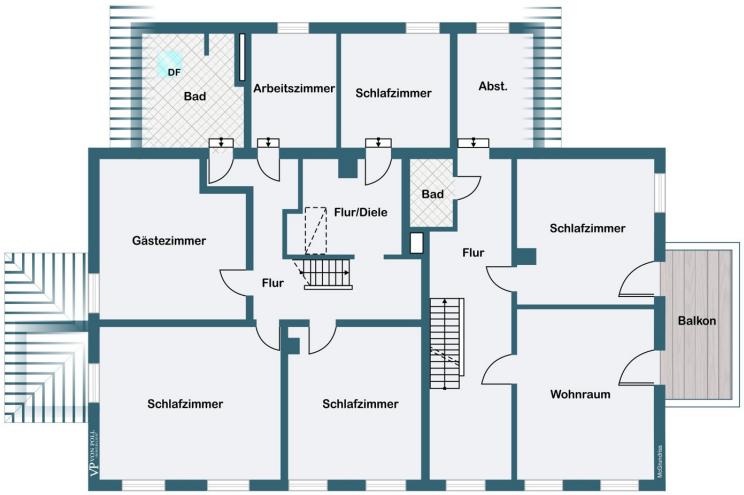
Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

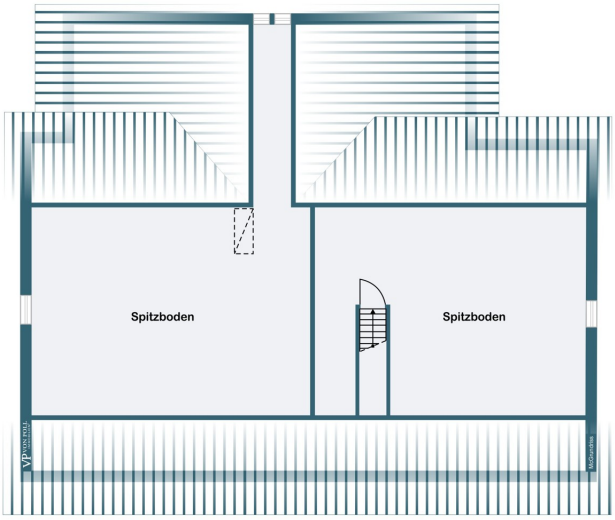
Die Immobilie

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Ein erster Eindruck

Eine der beiden Haushälften wird mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft, welches vom Käufer übernommen wird. Zum Verkauf steht hier ein Doppelhaus aus 1898. Das Wohnhaus wurde 1967 umgebaut und besteht nun aus zwei abgetrennten Wohneinheiten.
Die linke Haushälfte bietet über 2 Etagen ca 194 qm Wohnfläche und 7 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer.
Diese Haushälfte wird bewohnt und mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit verkauft. Die Nebenkosten werden von den Bewohnern gezahlt.
Die rechte Haushälfte ist sanierungsbedürftig und bietet ca 188 qm Wohnfläche und 5 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer.
Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im Obergeschoss gibt es 3 Zimmer und ein Duschbad.

Ein Spitzboden steht beiden Haushälften zur Abstellmöglichkeit zur Verfügung.
Eine Scheune mit insgesamt 4 PKW-Stellplätzen runden dieses Angebot ab.
Zu der linken Haushälfte gehören 3 Stellplätze in der Scheune. Die rechte Haushälfte hat ein Überfahrtsrecht zu der rechten Garage (1 Stellplatz).

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Alles zum Standort

Brackel ist ein Ortsteil der Samtgemeinde Hanstedt und hat ca. 2.000 Einwohner
Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen nach Hanstedt, Winsen und Buchholz. Die Autobahnauffahrt zur A7 im Ortsteil Thieshope bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg oder Hannover. Über die A 1 haben Sie eine gute Anbindnung nach Bremen. Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle sind in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen in Buchholz, Winsen und Salzhausen sind mit dem Schulbusverkehr erreichbar. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Hanstedt, Jesteburg oder Ramelsloh. Ein Bäcker befindet sich direkt im Ort.

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 347.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24095029 - 21438 Brackel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com