

Wieder Verfügbar ! Solides Einfamilienhaus mit neuer Gasterme in Gristede

26215 Wiefelstede / Gristede, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 387



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **322.222,22 EUR**



Wieder Verfügbar ! Solides Einfamilienhaus mit neuer Gastherme in Gristede

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 387 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 26215 Wiefelstede / Gristede Niedersachsen |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 180 m ² |
| Nutzfläche ca. | 45 m ² |
| Grundstück ca. | 738 m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Haustiere | erlaubt |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1976 |
| Letzte Modernisierung | Fenster |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |



Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis 322.222,22 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

wir möchten Sie bitten, dass Sie zuerst unser Exposé anfordern. Auf Grund der aktuellen Datenschutzrichtlinie können wir leider vorher keine vollständigen Auskünfte zur Lage mitteilen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus in einer ruhigen Siedlungslage zwischen Bad Zwischenahn und Wiefelstede im Ortsteil Gristede. Das massiv erstellte Gebäude mit ca. 180 m² Wohnfläche wurde auf einem ca. 738 m² großem Grundstück in einer verkehrsberuhigten Sackgassenlage im Jahre 1976 erbaut.

Durch die insgesamt 5 Schlafzimmer, wovon sich 2 im EG befinden eignet sich dieses Objekt auch für eine größere Familie oder als 2 Generationen Haus. Die letzten Modernisierungen dieses sehr gepflegten Hauses fanden im Jahr 2009 statt, wo so gut wie alle Fenster und die Hauseingangstür erneuert wurden. Somit bleibt Ihnen hier noch viel Raum für die Umsetzung Ihrer eigenen Ideen.

Der großzügige und gepflegte Garten lädt zum Spielen und Verweilen unter freiem Himmel ein und bietet zudem noch Platz zum Ausruhen und Entspannen an.

Die Garage am Haus mit Zugang zum Haus, sowie einer kleinen Werkstatt mit Durchgang zum Garten, sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- neue Brennwertheizung
- Kunststofffenster überwiegend aus 2009
- elektrisches Garagentor
- Massivholztreppe
- Heizungsanlage neu 2023
- Garage
- Duschbad im OG
- Bad im EG mit Dusche und Wanne
- Gäste WC
- Kamin
- gepflegter Garten
- roter Klinker
- Decken überwiegend vertäfelt
- Wände überwiegend tapeziert, mit Riemchenversehen oder gefliest
- Innentüren in Holz furniert
- Stahlzargen
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden oder Linoleum
- teilweise Wandpaneele
- EBK

Raumaufteilung EG:

Diele, Bad, WC, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Kamin und Terrassenzugang, Esszimmer, Küche, Speisekammer.

Raumaufteilung OG:

Flur, Duschbad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Spielzimmer mit angrenzendem Bodenraum, Dachboden.

Raumaufteilung Garage:



Garage, Heizungsraum, Werkstatt

Sonstiges

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail mit Herrn Schröder:
schroeder@ls-immobilienteam.de oder unter 0157/55243855

Alle Angaben ohne Gewähr!

Energieausweis

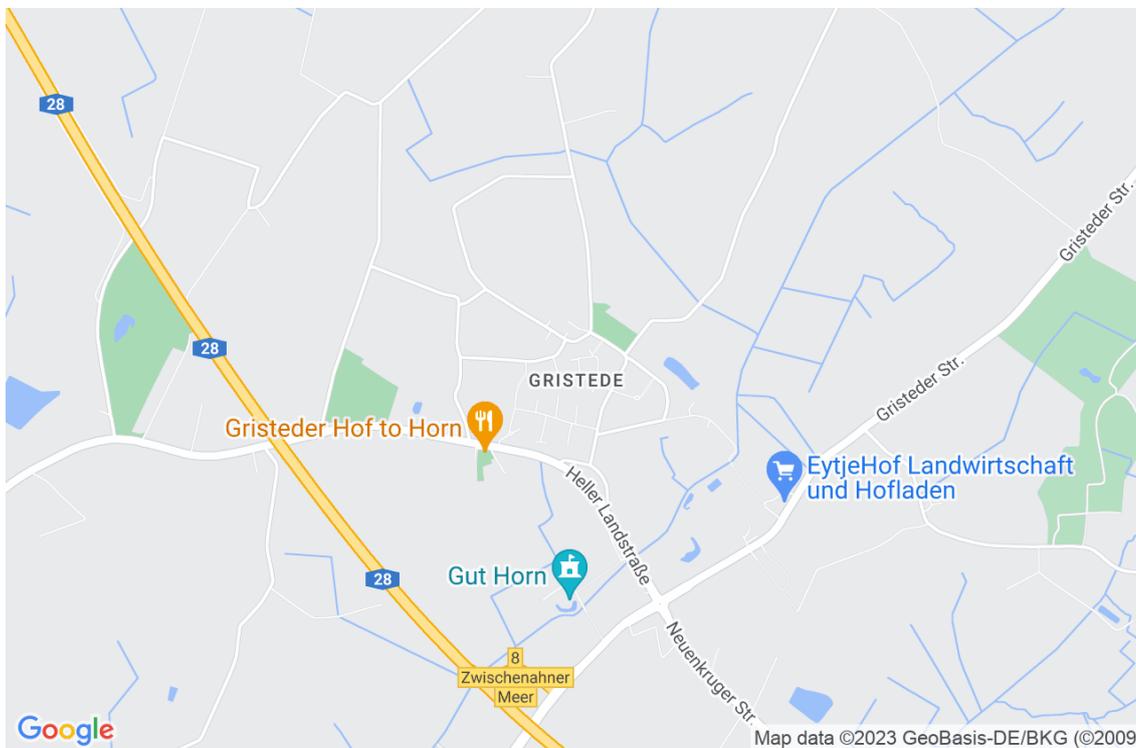
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 20.07.2022 |
| Gültig bis | 08.02.2033 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1976 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 191,10 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | F |



Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen verkehrsberuhigten Siedlung in einer Sackgasse. Die Grundschule ist ca. 4,4 Kilometer entfernt in Aschhausen. Ein Kindergarten befindet sich in ca. 700 Metern Entfernung zum Objekt. Die nächsten Supermärkte und Ärzte befinden sich in einem Umkreis von ca. 7-8 Kilometern in Bad Zwischenahn und Wiefelstede.

Der Ortskern Gristedes liegt etwa 2 km nordöstlich des Zwischenahner Meeres zwischen den Ortschaften Wiefelstede und Bad Zwischenahn. Die A 28 verläuft südwestlich vom Ortskern entfernt. Über die BAB-Abfahrt 8 „Zwischenahner Meer / Wiefelstede“ ist Gristede direkt zu erreichen. Im Gristeder Wald befindet sich der 25 ha große Rhododendron-Schaupark der Baumschule Bruns. In den 1950er Jahren wurde hier im lichten Schatten eines Kiefernwaldes systematisch eine Sammlung von Rhododendren und Azaleen angelegt. Die Anlage ist heute ein Mekka für Rhododendronliebhaber aus aller Welt und beeindruckt durch ihre Vielfalt, die Blütenpracht und den waldartigen Charakter mit baumgroßen Exemplaren. Daneben sind auch viele botanische Raritäten wie chinesische Mammutbäume, japanische Ahorn-, Hartriegel-, Zaubernuss-, Magnolienarten und -sorten zu besichtigen.





Außen vorne 1



Außen vorne 2



Außen Seite



Außen hinten



Eingangsbereich - außen



Garten





Außen Garage



Eingangsbereich



Eingangsbereich 2



Wohnzimmer



Zimmer 1 - unten



Zimmer 2 - unten





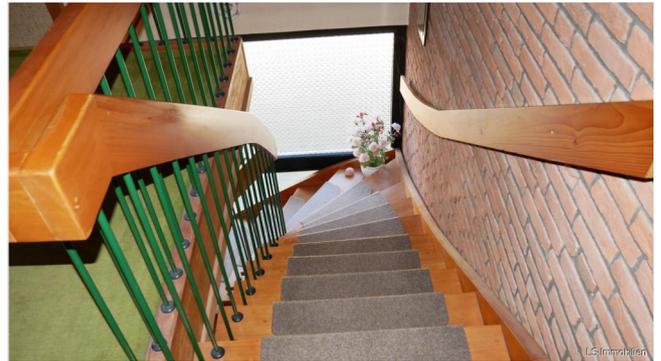
Küche



Bad - unten



Toilette - unten



Treppe



Flur - oben



Zimmer 1 - oben





Zimmer 2 - oben (1)



Zimmer 2 - oben (2)



Bad - oben



Garage 2



Fahrradschuppen



Neue Brennwertheizung

