

Freiraum für Ihre Ideen! Einfamilienhaus mit Entfaltungspotenzial in Lähden!

49774 Lähden, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1757



Wohnfläche ca.: **241 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Freiraum für Ihre Ideen! Einfamilienhaus mit Entfaltungspotenzial in Lähden!

Objekt ID	1757
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49774 Lähden Niedersachsen
Wohnfläche ca.	241 m ²
Nutzfläche ca.	53 m ²
Kellerfläche ca.	23 m ²
Grundstück ca.	1.214 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Sauna, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

Familien(T)raum im Grünen:

- Einfamilienhaus mit viel Platz und bis zu zwei möglichen Wohneinheiten
- Doppelgarage, Teilkeller, Wintergarten, Garten in Südlage
- bis zu 5 Schlafzimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, Elektrosauna auf dem Dachboden
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Einfamilienhaus mit bis zu zwei Wohneinheiten auf großem Grundstück:

Dieses Einfamilienhaus mit Wintergarten, Teilkeller und Doppelgarage wurde 1985 durch einen Anbau erweitert und umfassend saniert bzw. modernisiert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen fanden fortlaufend statt.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich durch die über 240 qm Wohnfläche, wie zum Beispiel ebenerdiges Wohnen, Generationenwohnen oder einfach viel Platz für die Familie. Durch eine geschickte Grundrissveränderung lassen sich zwei separate Wohneinheiten bilden, so dass auch eine (Teil-)Vermietung möglich sein kann.

Zu überzeugen wissen zudem neben den bis zu fünf Schlafzimmern und einem Tageslichtbad jeweils im Erd- und Dachgeschoss, das geräumige Wohnzimmer mit Kamin im Erdgeschoss und eine elektrische Sauna auf dem Dachboden. Der Garten mit Terrasse, Garten- sowie Gewächshaus, diversen Sitzgelegenheiten sowie Baumbestand rundet das Angebot ab.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- helles und geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Ofen (Ofen im Kaufpreis enthalten)
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke sowie Zugang zur Terrasse (die Einbauküche inkl. E-Geräte ist im Kaufpreis enthalten)
- Schlafzimmer mit Zugang in den Garten
- Kind - / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und Waschbecken
- Diele
- Flurbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Treppenhaus mit Zugang in das Dachgeschoss
- Wintergarten mit Zugang in das Treppenhaus, den Flurbereich sowie in den Garten

Eine Holztreppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- helles, geräumiges Wohnzimmer (oder Schlafzimmer)



- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. E-Geräte ist im Kaufpreis enthalten)
- (Eltern-)Schlafzimmer mit Ankleide
- Kind - / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken
- Gäste - WC mit Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Flurbereich

Über eine Bodeneinschubtreppe ist der teilweise ausgebaute Dachboden mit ausreichend Stehhöhe, weiterem Stauraum sowie einer elektrischen Sauna erreichbar.

Kellergeschoss - Teilkeller:

- Flurbereich
- Vorratsraum

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss noch nicht ins Haus, ist beantragt

Hinweis: Die Fotos von der Küche, Wohn-/Esszimmer und (Eltern-)Schlafzimmer wurden digital visualisiert, die Visualisierungen dienen als Gestaltungsbeispiel bei Neueinrichtung / Dekoration.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie wurde ursprünglich 1954 auf einem ca. 1.214 qm großen Eckgrundstück in einem Wohngebiet der Gemeinde Lähden erbaut.

Vor Ort finden sich ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Banken. In nur wenigen Autominuten ist die Nachbargemeinde Herzlake mit erweiterter Infrastruktur erreichbar.





Inaktiv -Titelbildneu3



Wohnen/Essen



Visualisierung Wohnen/Essen



Küche Erdgeschoss



Visualisierung Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss





Küche Erdgeschoss



Schlafen Erdgeschoss



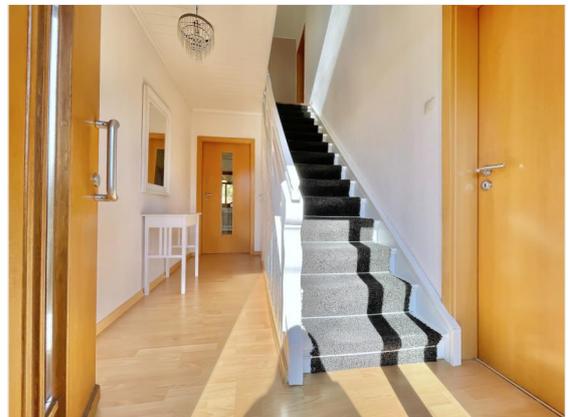
Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Gäste - WC Erdgeschoss



Diele





Flur Dachgeschoss



Wohnen Dachgeschoss



Küche Dachgeschoss



(Eltern)-Schlafzimmer



Visualisierung (Eltern)-Schlafzimmer



Tageslichtbad Dachgeschoss





Tageslichtbad Dachgeschoss



Gäste - WC Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss







Wintergarten



Wintergarten

