Modernisiertes Einfamilienhaus mit Feldblick auf einem 1.014 qm (weiter bebaubaren) Grundstück!

49762 Lathen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1693

Wohnfläche ca.: **143 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **299.000 EUR**

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj

info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tel. 05931 4965175

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Feldblick auf einem 1.014 qm (weiter bebaubaren) Grundstück!

Objekt ID	1693
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49762 Lathen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	143 m²
Nutzfläche ca.	32 m²
Kellerfläche ca.	40 m²
Grundstück ca.	1.014 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dachboden, Dusche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	299.000 EUR

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj
info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu
Tel. 05931 4965175

Objektbeschreibung

Wohnen am Feld in Lathen:

- 1.014 qm Grundstück mit weiterem Baupotenzial
- Einbauküche, bis zu 5 Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder
- Carport, überdachte Terrasse, Teilkeller
- 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

Zum Einzug bereit:

Dieses gepflegte und modernisierte Einfamilienhaus mit bis zu fünf Schlafzimmer und zwei Tageslichtbäder verteilt sich mit einer Wohnfläche von ca. 143 qm auf zwei Ebenen.
Zusätzlich steht ein Carport mit Geräteraum, eine überdachte Terrasse sowie ein Teilkeller zur Verfügung.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden vor allem seit 2003 u.. vorgenommen:
- Elektrik
- Heizung
- Fenster
- Hohlschichtdämmung
- Innenwanddämmung
- Dacharbeiten inkl. Isolierung usw.

Der gepflegte Garten mit ausreichend Platz für zum Beispiel eine weitere Bebauung rundet das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:
- Wohn- / Esszimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und kleine Vorratskammer (Einbauküche inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten)
- Kinder- / Gäste- / Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Abstellraum
- Eingang / Garderobe
- Flurbereich

Eine Holztreppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:
- (Eltern-) Schlafzimmer
- drei weitere Kinder - / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken

- Flurbereich

Der Dachboden ist isoliert und bietet Ausbaupotenzial.

Kellergeschoss:
- Heizungs- / Waschraum
- Vorratsraum
- Flur

Weitere Ausstattungsmerkmale und HInweise:
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- TV-Anschluss: Satellit
- Gegensprechanlage vorhanden
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

- aktuell bietet die Gemeinde Lathen ein Förderprogramm "Jung kauft Alt" (Quelle: www.sg-lathen.de)
- Höhe der Förderung: Grundbetrag 5.000,00 Euro, für jedes leibliche und / oder adoptierte Kind bis zum Alter von 10 Jahren erhöht sich die Förderung um 1.000,00 Euro.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	170,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Die Immobilie wurde ursprünglich 1958 auf einem 1.014 qm großen Grundstück eines Wohngebietes der Samtgemeinde Lathen erbaut, grenzend an Feldern und Wiesen.

Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Banken befinden sich u.a. vor Ort.

Titelbild_neu

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj

info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tel. 05931 4965175

Wohn- / Esszimmer

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj

info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tel. 05931 4965175

Wohn- / Esszimmer

Wohn- / Esszimmer

Küche

Kind / Gäste / Büro - Erdgeschoss

Tageslichtbad Erdgeschoss

Eingangsbereich

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj

info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tel. 05931 4965175

(Eltern-) Schlafzimmer Dachgeschoss

Kind / Gäste / Büro 1 Dachgeschoss

Tageslichtbad Dachgeschoss

Immobilien Tiehen oHG
Frau Bleona Jakupaj

info@kontakt.tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tel. 05931 4965175