

Dreifacher Glücksgriff: zwei Häuser, drei Wohneinheiten und 1.801 qm Eigentumsgrundstück – am Kanal

49767 Twist, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1699



Wohnfläche ca.: **262 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



Dreifacher Glücksgriff: zwei Häuser, drei Wohneinheiten und 1.801 qm Eigentumsgrundstück – am Kanal

Objekt ID	1699
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49767 Twist Niedersachsen
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	262 m ²
Nutzfläche ca.	132 m ²
Kellerfläche ca.	84 m ²
Grundstück ca.	1.801 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Liegt am Feld - und an Ihnen - gepflegtes Zweifamilienhaus mit drei optionalen Wohneinheiten:

- drei Wohneinheiten, bis zu sechs Schlafzimmer, drei Bäder
- drei Küchen, pflegeleicht angelegter Garten direkt am Feld gelegen
- Vollkeller, drei Garagen, Geräteräume uvm.
- 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

Nutzungsvielfalt weit und breit:

Diese Immobilie wurde ursprünglich 1966 erbaut und 1995 durch ein weiteres Haus erweitert bzw. angebaut.

Das Ursprungshaus wurde vor ca. 10 Jahren aufgeteilt in zwei Wohneinheiten - durch eine verbindende Treppe im Flurbereich zwischen Erd- und Dachgeschoss ist ein Rückbau zu einer Wohneinheit möglich. Der Anbau umfasst eine Wohneinheit.

Durch die drei Wohneinheiten bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen, ebenerdiges Wohnen oder Vermietung einer oder mehrerer Wohneinheiten.

Zu überzeugen weiß zudem der gepflegte Außenbereich / Garten mit überdachter Terrasse und Feldblick, weiterer freier Terrasse, diversen Sitzgelegenheiten sowie drei Garagenstellplätzen. Die große Auffahrt bietet ebenso PKW-Freistellplätze und ist mit einer Wallbox versehen.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss Anbau:

- Wohn- und Essbereich mit Zugang in die offene Küche und auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- Gäste-WC mit Waschbecken und Pissoir
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Diele mit Platz für eine Garderobe
- Flurbereich / Hintereingang

Eine Holztreppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss Anbau:

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Zugang auf die Dachterrasse
- Kind - / Gäste - / Büro I
- Kind - / Gäste - / Büro II
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Flurbereich

Eine Holztreppe führt in den ausgebauten Dachboden, eine Betontreppe in das Kellergeschoss.

Kellergeschoss Anbau (Vollkeller):



- Abstellraum I
- Abstellraum II
- Vorrat I
- Vorrat II
- Heizungsraum

Aufgrund baurechtlicher Vorschriften erfolgte 1995 der Anbau statt dem Bau eines weiteren frei stehenden Wohnhauses. Die beiden Häuser sind aktuell durch einen Hobbyraum miteinander verbunden, der vielfältig genutzt werden kann. Das Ursprungshaus teilt sich in zwei Wohneinheiten auf.

Ursprungshaus - Erdgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Flur / Eingangsbereich

Derzeit ist das Dachgeschoss über eine separate Außentreppe zu erreichen. Eine direkte, innenliegende Verbindung zwischen Erd - und Dachgeschoss ist durch das Einsetzen einer Treppe im Flurbereich möglich.

Ursprungshaus - Dachgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Eingangsbereich / Flur

Kellergeschoss Ursprungshaus (Teilkeller):

- ein Abstellraum

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaser liegt an der Straße
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	164,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Die Immobilie wurde ursprünglich 1966 auf einem 1.801 qm großen Eigentumsgrundstück am Rand der Ortschaft Twist in ländlicher Lage erbaut.

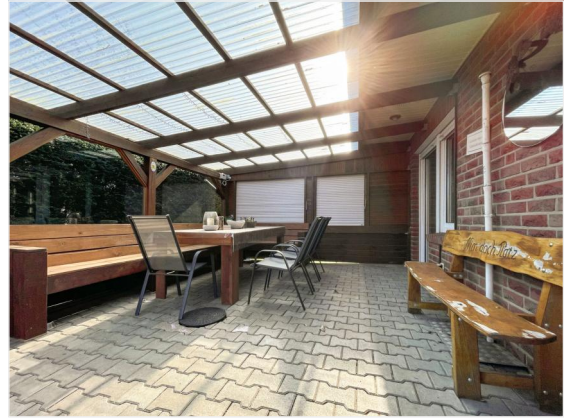
Twist ist eine Gemeinde im Landkreis Emsland und liegt im Naturpark Bourtanger Moor-Bargerveen, direkt an der niederländischen Grenze.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, ärztliche Versorgung, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Banken etc. befinden sich in Twist-Siedlung und sind in wenigen Fahrradminuten erreichbar.









Wohnen Anbau



Wohnen Anbau



Wohnen Anbau





Kochen / Essen Anbau



Kochen / Essen Anbau



Kochen / Essen Anbau



Gäste - WC Anbau



Diele Anbau



Diele Anbau





(Eltern) Schlafen Anbau



(Eltern) Schlafen Anbau



Kind / Gäste / Büro Anbau



Kind / Gäste / Büro Anbau



Kind / Gäste / Büro Anbau



Tageslichtbad Anbau





Tageslichtbad Anbau



Tageslichtbad Anbau



Küche Altbau Erdgeschoss



Küche Altbau Erdgeschoss



Wohnen Altbau Erdgeschoss



Schlafen Altbau Erdgeschoss





Dachterrasse / Eingang Altbau Dachgeschoss



Wohnen Altbau Dachgeschoss



Küche Altbau Dachgeschoss



Tageslichtbad Altbau Dachgeschoss

