

OBJEKT 2013 | EINFAMILIENHAUS | KAUF | 21775 ODISHEIM

"Raus auf's Land" Ideal für Tier- und Naturliebhaber / Ein- bis Mehrfamilienhaus / Grundstück 6700 m²

Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche m ² ca.:	6.703
Wohnfläche in m ² ca.:	200
Nutzfläche m ² :	486
Etagenzahl:	2
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	Sofort
Baujahr:	1900
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein

Befuerung/Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	216,2
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweis gültig bis:	03.03.2029
Energieausw. Datum:	04.03.2019
Als Ferienhaus geeignet:	Ja
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Keller:	Nein
Garagenanzahl:	2
Kaufpreis:	€ 258.000,00
Käuferprovision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Feigl Immobilien

Reichenberger Straße 1 | 89257 Illertissen
 Tel.: +49 (0) 7303 3071 | Fax: +49 (0) 7303 3073
 info@feigl-immobilien.de | www.feigl-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	21775 Odisheim
Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche m ² ca.:	6.703
Wohnfläche in m ² ca.:	200
Nutzfläche m ² :	486
Etagenzahl:	2
Zustand:	gepflegt
Bezugstermin:	Sofort
Baujahr:	1900
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplätze:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	216,2
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweis gültig bis:	03.03.2029
Energieausw. Datum:	04.03.2019
Als Ferienhaus geeignet:	Ja
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Keller:	Nein
Garagenanzahl:	2

KAUFPREIS

€ 258.000,00

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. 19% MwSt.

ANSPRECHPARTNER

Anita Feigl, Feigl Immobilien

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Feigl Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses ehemals landwirtschaftliche Anwesen, Ursprungsbaujahr 1900, Stand heute entsprechend Baujahr 2001, bietet was die Nutzung angeht eine Vielzahl von Möglichkeiten. 2001 wurde das Haus grundsaniert:

Elektro, Sanitär, komplett neuer Dachaufbau und Ausbau.

Die Nutzung ist es ideal für eine große Großfamilie, da sich im Erdgeschoß ein Windfang, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Eßzimmer (eventuell auch als Schlafzimmer nutzbar), eine Wohnküche, ein Bad, eine große Diele mit Zugang ins Obergeschoß befinden.

Das Obergeschoß wurde als Loft ausgebaut und verfügt über ein abgetrenntes Bad mit Dusche und WC.

Ein Zugang zum Obergeschoß wäre durch das Errichten einer Aussentreppe möglich.

Die weiteren Flächen, wie Scheune (ca. 127 m²) und Dachboden (ca. 158 m²) wurden bisher nur als Abstell- und Lagerräume genutzt, sind ebenfalls für einen Ausbau geeignet.

Weitere Ideen kommen sicher, sobald man auf dem Grundstück (ca. 6.700 m²) steht.

Was bisher noch nicht erwähnt wurde, ist ein kleines Backsteinhaus mit ca. 50 m² Fläche (ehemaliges Holzlager und Hühnerstall) das ebenfalls auf dem Grundstück steht. Zur Nutzung dieses Gebäudes sind der Fantasie ebenfalls keine Grenzen gesetzt.

LAGE

Odisheim ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Land Hadeln im niedersächsischen Landkreis Cuxhaven.

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage.

Der Ort liegt nahe dem Hadelner Kanal und an der Landesstraße 144.

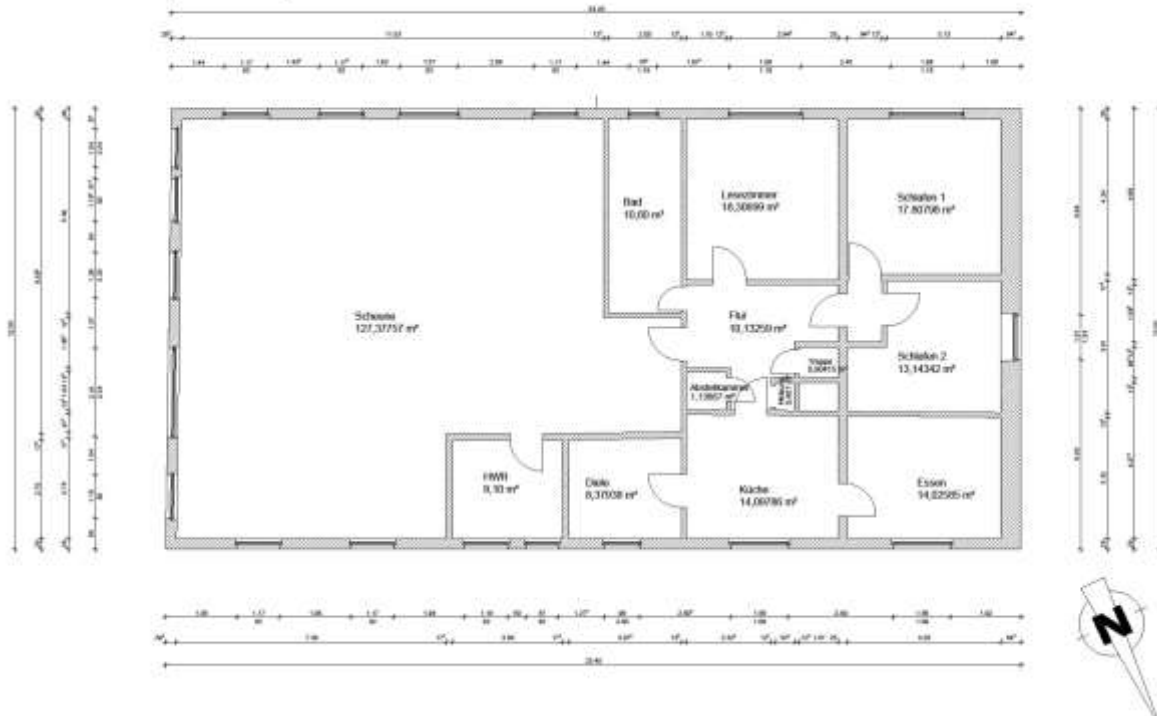
Die nächstgelegenen Städte sind Cuxhafen (Nordsee 30 km), Stade (45 km), Hamburg (98 km), Bremerhafen (41 km), Flughafen Bremen ca. 90 km.

Ein Geschäft für den täglichen Bedarf ist vorhanden.

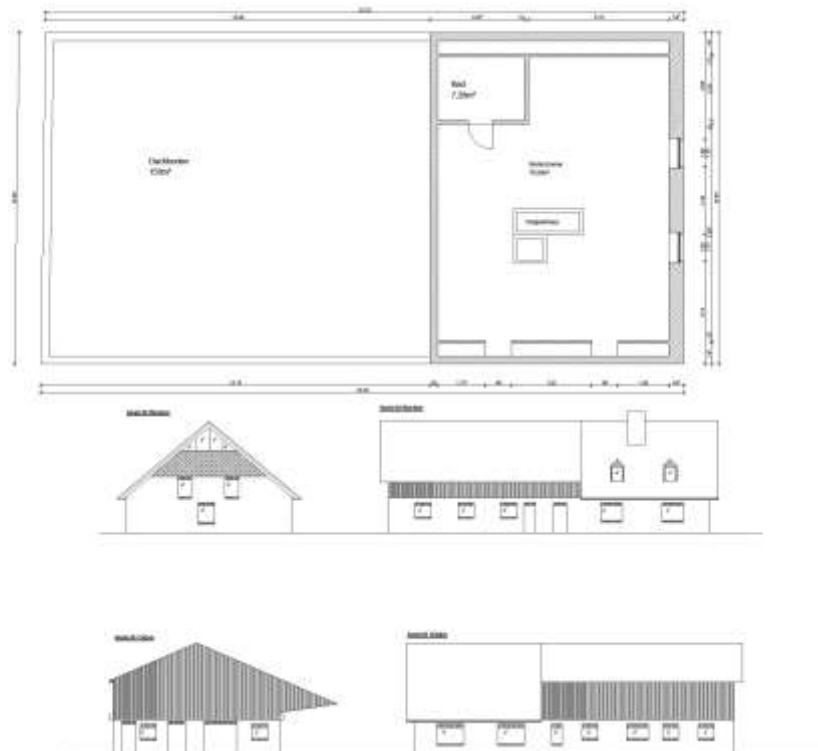
AUSSTATTUNG

- Wohnbereich überwiegend Holzböden
- Diele, Flur, Küche und Bad sind mit Fliesen belegt
- Scheune (ehemaliger Stall) Betonboden / Dachboden mit Holzdecke

Grundriss EG



Grundriss EG



Grundriss OG



Wohnen EG



Essen EG



Küche EG



Diele EG



Schlafen EG



Bad im EG



Loft OG



Loft OG



Loft OG



Bad im OG



Bad im OG



Treppe ins OG