



### \*\*\* Interessantes Nest mit viel Platz sucht neue Bewohner \*\*\*

📍 27211 Bassum

✓ Terrasse, Garten, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

**269.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**5**

Zimmer

**394 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

#### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	269.000 €
Wohnfläche	ca. 120,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 394,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	3,48 % incl. 16 % MwSt. des Kaufpreises.

#### Anbieter



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

#### Ansprechpartner



Herr Ralf Vogel  
Telefon: 04242/577920  
Mobil: 0174-7322213  
Fax: 04242/577919

## Preise & Kosten

Kaufpreis 269.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2x8vq4e

### Das Haus

Doppelhaushälfte

Baujahr: 1981

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkettboden

## Energie / Versorgung

## Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1981
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	17.06.2018 bis 16.06.2028

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Diese vollunterkellerte, schöne Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen! In den letzten 2 Jahren hat das Haus eine fast komplette Sanierung/Renovierung erfahren: Neues Gäste-WC, neues Badezimmer, alle Bodenbeläge im Erd- sowie Obergeschoss wurden erneuert, die Einbauküche sowie die Heizungsanlage. Dazu bietet das Haus sehr viel Platz, damit Sie sich mit Ihrer Familie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten können.

Durch den durchdachten Grundriss sind alle Räume hell und bieten viele Möglichkeiten. Durch einen Windfang gelangen Sie ins Erdgeschoß des Hauses, rechts befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Weitergehend auf den Flurbereich ist auf der rechten Seite die Möglichkeit, eine Garderobe zu installieren. Links abgehend liegt die Küche und geradeaus geht es direkt in den Wohn-/Essbereich.

Dank des Echtholzparkettfußbodens und der gegenüberliegenden grossen Fensterfläche strahlt es eine behagliche Atmosphäre aus. Von hier können Sie direkt auf die Süd-/Westterrasse und in den hinteren Gartenbereich gelangen. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Geniessen Sie ein Glas Wein im Sommer; im Winter den Glühwein mit den netten Nachbarn.

Die Küche ist mit einer neuen, modernen und zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Zusätzlich zu Backofen, Spülmaschine und

Dunstabzugshaube wurde eine Mikrowelle eingebaut , ein übergrosses Induktionskochfeld und einen grossen Kühlschrank. Ein zusätzlicher Wasseranschluss wurde gelegt, damit auch ein Kühlschrank mit Eiswürfelbereiter aufgestellt werden könnte. In dieser Küche wird das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige, sehr attraktive Wohn- und Schlafzimmer , die äußerst flexibel nutzbar sind und sich jederzeit Ihrer Lebens- bzw. Bedarfssituation anpassen lassen. In allen Räumen wurde Parkettfußboden verlegt. Ein kleiner Abstellraum bietet auch auf dieser Etage Platz für Kleinigkeiten, wie für den Staubsauger etc.

Ein Highlight auf dieser Etage ist das neue Tageslichtbad mit ebenerdiger grosser Eckdusche. Die kompletten Einbauten wie Waschbecken mit Unterschrank sowie der Spiegelschrank verbleiben im Badezimmer.

Ein weiterer Pluspunkt, der als Rückzugsort für die fast erwachsenen Kinder, als weiterer Schlafrum oder als Hobbyraum genutzt werden kann, ist das grosszügige Dachstudio mit 2 grossen Giebelfenstern. Versorgungsleitungen für einen Kucheneinbau sind bereits vorhanden. Auch eine Klingel, nur für das Dachstudio, wurde eingebaut. So ist es hier möglich, dass eines Ihrer Kinder relativ autark das Dachstudio nutzen kann.

Auch sehr praktisch ist der geflieste Vollkeller. Neben dem Heizungsraum, in dem auch die Waschmaschine sowie Trockner untergebracht werden können, gibt es einen grossen Hobbyraum, der beheizbar ist, und einen Vorratsraum.

Die Gasbrennwerttherme von Viessmann hat noch 3 Jahre Garantie und ist Internetfähig.

Ihre Autos können Sie in dem hochwertig gebauten Doppelcarport unterstellen. Für Fahrräder etc. bietet das Gartenhaus genügend Abstellmöglichkeiten.

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242-577920 oder Handy 0174-7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen

können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für  
Eigentümer

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Lagebeschreibung

In einer traumhaften Naturlage befindet sich dieses schöne Haus in Bassum-Bramstedt. Die Orte Bassum sowie Syke sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Im Ort selber sind Einkaufsmöglichkeiten, eine Bank sowie ein Kindergarten vorhanden. Die Verkehrsanbindung Richtung Bremen ist durch die Bundesstrassen 51 und 6 extrem gut. In beiden Orten sind Bahnhöfe. Nahe bei sind viele Sportmöglichkeiten vorhanden: Freibäder, Hallenbäder, Tennis- und Reitanlagen, Kino's sowie ein Krankenhaus. Zum Flughafen benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Auto, die Autobahnauffahrten erreichen Sie ca. in 15 Minuten. Fahrradtouren, mit dem Hund lange Spaziergänge unternehmen, auch dies ist hier sehr gut möglich.

Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



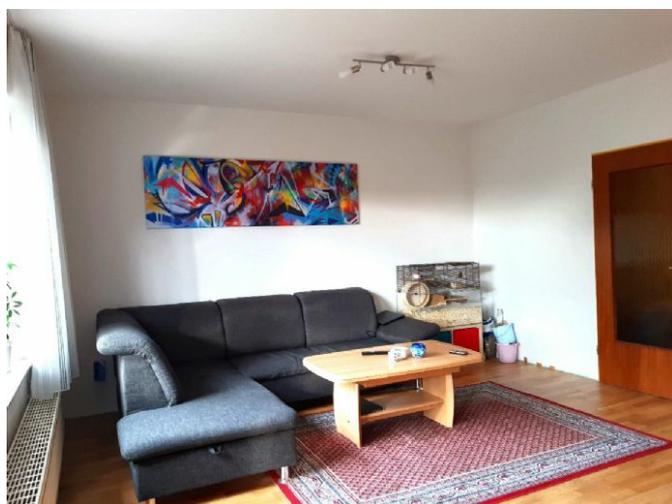
Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



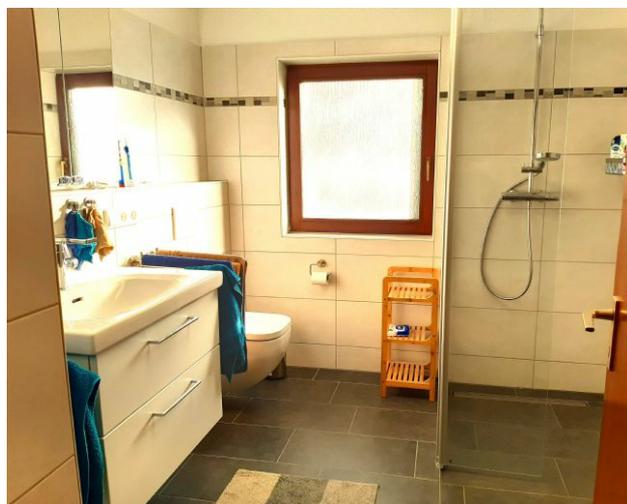
Gäste-WC



Küche



Küche



Bad



Bad



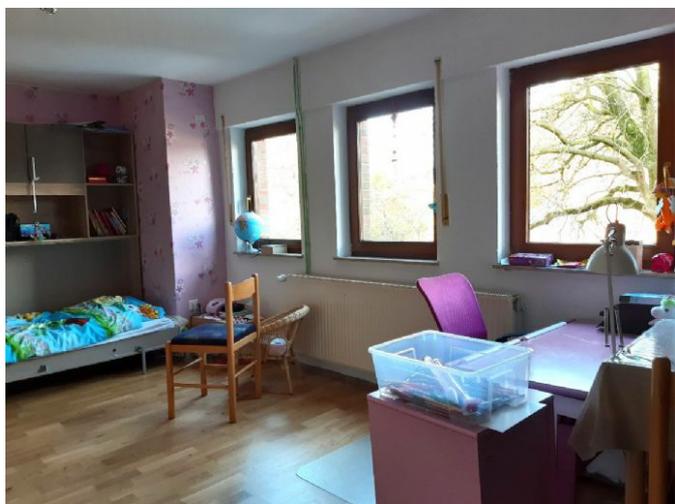
Bad



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Blick in den Vorgarten



Dachstudio



Dachstudio



Heizungsanlage



Terrasse



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss