

Modern saniertes Einfamilienhaus mit viel Platz – Einziehen & wohlfühlen!



Einfamilienhaus in Bissendorf / Linne | Wohnfläche: ca. 198,00 m² | Kaufpreis: 379.000,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 % inkl. USt.

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr	TS-122-26
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Wohnfläche	ca. 198 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 775 m²
Anzahl sep. WC	2

Ausstattung

Befeuerung	Gas
------------	-----

Heizungsart	Fußbodenheizung, Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	235 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1936
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

Verwaltung

Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
---------------------	----------------

Mindenerstraße 40 in 49143 Bissendorf / Linne



Preise

Kaufpreis

379.000,00 €

Außen-Provision

3,57 % inkl. USt.



Küche/Essbereich

Beschreibung

Dieses ursprünglich 1936 erbaute Einfamilienhaus wurde 2022 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Auf ca. 198 m² Wohnfläche und einem 775 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Im Zuge der Sanierung 2022 wurden sämtliche wesentlichen Gewerke erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2019. Die Fenster im Erdgeschoss wurden 2020 erneuert und haben elektrische Rollläden. Eine Drainage wurde 2026 gerade erneuert.

Kernsanierung 2022:

- Dach gedämmt
- Neue Zu- & Abwasserleitungen
- neue Elektrik
- Fußbodenheizung im EG
- Neue Heizkörper im OG
- hochwertige Einbauküche von Mondo und E-Geräte von Neff
- neues Badezimmer, zwei neue WCs
- Teilweise elektrische Rollläden
- neue Fenster im Obergeschoss
- Hof/Einfahrt gepflastert

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und im Kaufpreis inklusive. Auch die Badezimmer wurden vollständig saniert und prä-

sentieren sich zeitlos und funktional. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume, teilweise ergänzt durch elektrische Rollläden.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, und bietet somit viel Platz für individuelle Nutzungskonzepte. Ein Teilkeller schafft zusätzlichen Stauraum.

Balkon und Terrasse laden zum Verweilen ein, das großzügige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Carport rundet das Angebot ab.

Ein modernisiertes Zuhause mit Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Wenn diese Immobilie zu Ihren Vorstellungen passt oder Sie weiteres Potenzial darin sehen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen zusätzliche Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Timo Studberg: Tel.: +4916096677882

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer - Herzlichen Dank!

Mindenerstraße 40 in 49143 Bissendorf / Linne



Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen - auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Eingangsbereich



Flur



Ankleidezimmer/Schlafzimmer 4



WC



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Terrasse



Außen



Außen

Mindenerstraße 40 in 49143 Bissendorf / Linne



Außen

Mindenerstraße 40 in 49143 Bissendorf / Linne



Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.