



**Großes Haus --- kleiner Preis
mitten in Hankensbüttel**
Hankensbüttel, Einfamilienhaus



Wohnfläche

218 m²



Zimmer

8



Grundstücksfläche

818 m²



Kaufpreis

299.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 299.000 €

Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Energiertyp	Neubaustandard
Flächen	
Wohnfläche	218 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	818 m ²
Fläche Balkon/Terasse	6
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Loggia	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Zustand	
Baujahr	1956
Zustand	Modernisiert
Sonstiges	
Objektnummer	022281NI
Objekt-ID	FIO-10516341550
Anbieter-ID	620400

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Familienhaus wurde 1956 als freistehendes Haus gebaut. Im Jahre 1992 bekam das vollunterkellerte Wohnhaus einen Anbau an der Südseite. Das Dachgeschoß erhielt dazu auf der Nordseite eine Gaube und auf der Südseite ein Zwerchgiebel. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurde auch der Kellerzugang erneuert.

Das große Haus ist somit als Einheit für eine große Familie oder kann zum Objekt mit drei separaten Wohneinheiten umgebaut werden.

Im geräumigen Erdgeschoss gibt es das Wohnzimmer, zwei Bäder und die Küche sowie einen Anbau, der auch als Büro oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Über die geschwungene Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Diese lichtdurchflutete Etage bietet Platz zum Wohnen inklusive eines schönen Balkons. Wenn Sie dann weiter der Holzterasse in das Dachgeschoss folgen, sind Sie mitten im 38 m² großen, gemütlichen Dachstudio. Auch hier bieten sich viele kreative Möglichkeiten, dieses Dachgeschoss perfekt zu nutzen.

Aufgrund eines Wasserschadens wird der Keller derzeit fachgerecht getrocknet und gereinigt.

Parallel wurde wegen des Wasserschadens die separate Keller-Gastherme deaktiviert und muss vor der Benutzung wieder Instand gesetzt werden. Die Heizungsanlagen im EG und OG sind im einwandfreien Zustand. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Das geräumige Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit einem eingefriedeten und pflegeleichten Garten. Auf dem rückseitigen Grundstück befinden sich zwei Gartenhäuser als Geräteschuppen sowie ein kleiner Holzanbau. Auf der Vorderseite des gepflasterten Grundstücks ist die geräumige Doppelgarage mit einem Abstellraum und einer Durchgangstür in den Garten.

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Energiepass

Gültig bis	16.06.2032
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Ausstellungsdatum	16.06.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Dieses geräumige Familienhaus mit Ausbaupotential für drei Wohneinheiten liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Hankensbüttel. Hier steht die Natur im Einklang mit Einkaufsmöglichkeiten, mit Kindergärten, Schulen (Grundschule, Hauptschule und Gymnasium) sowie mit ärztlicher Versorgung. Hankensbüttel liegt im Landkreis Gifhorn und hat eine gute Infrastruktur nach Wittingen, Wolfsburg, Gifhorn und Braunschweig.

Neben dem Otterzentrum gibt es diverse Vereinsmitgliedschaften sowie ein Schwimmbad.

Ihr Ansprechpartner

Heidrun Joos

Immobilienberater

Telefon: 05361 84877-0

E-Mail: heidrun.joos@lbs-nord.de

