



Wohnfläche

164 m²



Zimmer

6



Grundstücksfläche

802 m²



Kaufpreis

313.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 313.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen (soll) 13.200,00

Nettorendite 4,22

Ausstattung

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Gartennutzung Ja

Internetanschluss 1000 Mbit/s

Bodenbeläge Fliesen, Stein, Laminat, Dielen

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 164 m²

Grundstücksfläche 802 m²

Anzahl Zimmer 6.0

Zustand

Baujahr 1963

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 134489NI

Objekt-ID FIO-10517319700

Anbieter-ID 610700

Objektbeschreibung

Diese Immobilie entstand als Einfamilienhaus auf einem mit 802m² großzügigen Grundstück am westlichen Ortsrand von Twistringen in der Nähe des Gymnasiums. 1993 wurde das Dachgeschoß neu ausgebaut und mit einem zusätzlichen, großzügigen Ausbau versehen. Seit dem wird die Immobilie als Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen genutzt.

Die Erdgeschoßwohnung verfügt über 2 Schlafräume, ein Bad und den offenen Wohn-Essbereich mit Küche sowie einen angrenzenden Wirtschafts- und Abstellraum. Über einen Flur sind die Räume miteinander verbunden.

Eine ursprünglich vom Flur zum Dachgeschoß führende Treppe ist jetzt geschlossen und verkleidet, aber noch vorhanden und kann bei einer durchaus wieder möglichen Nutzung als Einfamilienhaus genutzt werden.

Die Erdgeschosswohnung verfügt darüber hinaus über einen kleinen ausgebauten Keller, in dem die Gas-Brennwert-Heizung (Baujahr 2017) mit separatem Wasserspeicher untergebracht ist. Ein weiterer Raum kann vielfältig, oder auch nur zu Lagerzwecken genutzt werden.

Die Einliegerwohnung im DG wird über eine Treppe im separaten Eingangsbereich erreicht. Daran schließt sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Bad, der Küche mit Wohnbereich und ein Abstellraum an. Durch die großzügigen Dachausbauten sind nur wenig Dachschrägen vorhanden.

Beschreibung Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung ist weitgehend renoviert. In der Einliegerwohnung im DG stehen keine Renovierungen oder Sanierungen an. Diese ist erst 1993 als zweite Wohnung mit separatem Eingang ausgebaut worden.

Die Zuwegungen zu den Wohnungen sind ebenso gepflastert wie eine überdachte Terrasse und die Hofeinfahrt zu einer Fertiggarage.

Zwei Gartenhütten dienen der Aufbewahrung von Gartengeräten und Sommermöbeln.

Ein kleiner Gartenteich mit Wasserlauf ziert im Sommer die Gartenanlage, in der außerdem eine Rasenfläche und ein Gemüsegarten angelegt sind.

sonstige Angaben

Ein aktueller Energieausweis ist in Vorbereitung. 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



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Flur Wohnung Erdgeschoss

Energiepass

Gültig bis	17.11.2023
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1963 /1993
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Twistringen liegt zentral im Landkreis Diepholz zwischen der Stadt Bassum in nördlicher und der Gemeinde Barnstorf in südlicher Richtung. Die Bundesstraße 51 verbindet Twistringen mit Bassum und Barnstorf mit wenigen Autominuten, weiträumiger werden die Städte Bremen und Osnabrück mit dem Auto in 45-60 Minuten erreicht.

Eine moderne Bahnstrecke ab Twistringen bietet permanente Zuganbindungen, um mit verschiedenen Zügen die nächsten größeren Bahnhöfe in Bremen oder Osnabrück zügig zu erreichen.

Twistringen verfügt über alle Schulformen der allgemeinbildenden Schulen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt sowie Apotheken und Ärzte. Die Planungen des neuen Zentralklinikums beflügeln schon jetzt die Wirtschaft und wohnbauliche Entwicklung im Ort.

Mit einem vielfältigen Vereinsleben bietet Twistringen sowohl sportlich, kulturell oder einfach nur gesellig für jeden Geschmack Anschlussmöglichkeiten für ein familiär ländliches Leben in einer gemütlichen Kleinstadt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Peckskamp

Telefon: 04442 93350

E-Mail: stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de

