



Wohnfläche

172 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

1.577 m²



Kaufpreis

395.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 395.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich

Bauweise Massiv

Dachform Krueppelwalmdach

Flächen

Wohnfläche	172 m ²
Grundstücksfläche	1.577 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	135159NI
Objekt-ID	FIO-10517514580
Anbieter-ID	610700
Objekttyp	Einfamilienhaus

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem wunderschönen Einfamilienhaus, das sich in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend befindet. Das massiv errichtete Gebäude besticht durch seine gelungene Kombination aus modernen Annehmlichkeiten, wie z. B. Der Fußbodenheizung, und traditionellem Charme. Es erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit seinen ca. 172 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die gesamte Familie. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige und lichtdurchflutete Küche, die mit einer kompletten Ausstattung, einer großzügigen Arbeitsfläche und einem Kamin überzeugt. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Abenden mit der Familie und Freunden ein und bietet Zugang zur sonnigen Terrasse. Zudem gibt es ein Duschbad im EG was ideal für Gäste ist oder im Alltag genutzt werden kann. Des Weiteren ist im EG ein Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im Obergeschoss finden Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, die optimale Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das elegante, helle Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und 2 einzelnen Waschbecken.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und kann flexibel genutzt werden - sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder Abstellmöglichkeit.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen oder beim Gärtnern die ruhigen Stunden auskosten. Eine Garage sowie ein Stellplatz vor dem Haus runden das Angebot ab.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Fensterläden
- alter Baumbestand
- Innentüren teilweise aus Glas

- # Fußbodenheizung
- # Fensterläden

- # Kachelofen
- # 2 Bäder
- # Teilkeller
- # Balkon
- # Terrasse
- # Holzfenster
- # Glasfaseranschluss

sonstige Angaben

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: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Blick auf Terrasse und Balkon



Eingangsbereich mit Garage



Ansicht von der Seite



Flur



Gästebad



Küche



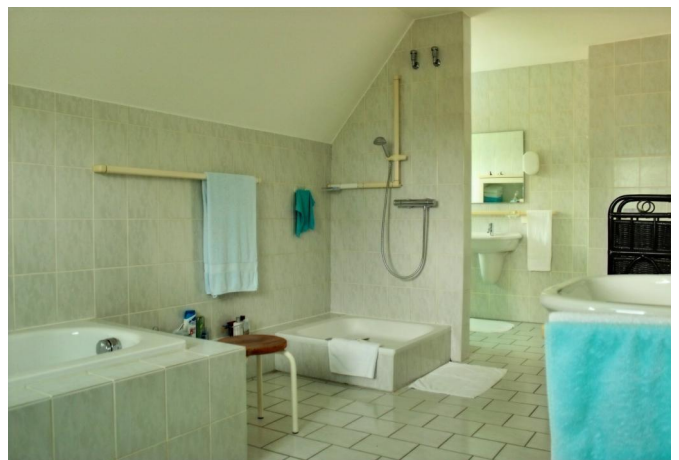
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Bad mit Wanne und Dusche



Flur im Keller

Energiepass

Gültig bis	05.07.2034
Endenergiebedarf	187,70
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Ausstellungsdatum	04.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und angenehmen Lage im charmanten Ort Bühren, am Ende einer Sackgasse. Trotz dieser idyllischen Lage liegt die Kreisstadt Nienburg nur etwa 12 Kilometer entfernt und ist in ca. 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ebenso schnell ist die Bundesstraße B6 mit der direkten Verbindungen in Richtung Bremen und Hannover zu erreichen. Bremen und Hannover liegen jeweils nur ca. 60 Autominuten entfernt, was Binnen zu einem idealen Wohnort für Pendler macht, die die Balance zwischen einem ruhigen Lebensumfeld und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten suchen. Binnen - Bühren ist auch besonders bei jungen Menschen beliebt, die ihre Arbeitsplätze eben in Richtung Hannover oder Bremen haben.

Naturliebhaber und Ruhesuchende finden hier ihre Entspannung und Ruhe, da die Umgebung viele Grünflächen und ruhige Ecken zum Erholen bietet.

Die Kreisstadt Nienburg selber, stellt alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Hier finden Sie eine Vielzahl an Supermärkten und anderen Einkaufsmöglichkeiten. Die medizinische Versorgung ist durch Hausärzte und eine Apotheke gewährleistet, und auch die Versorgung mit Bargeld ist problemlos möglich. Familienfreundlich ist die Nähe zu einem Kindergarten und einer Grundschule, die mit dem Fahrrad in nur etwa fünf Minuten erreichbar sind..

Ihr Ansprechpartner

Klaus Meyer

Telefon: 05021 602130

E-Mail: klaus.meyer@beratung.lbs-nw.de

