



Wohnfläche
117 m²



Zimmer
5



Grundstücksfläche
600 m²



Kaufpreis
110.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 110.000 €

Käuferprovision 5000 EUR (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Internetanschluss 250 Mbit/s

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Laminat

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 117 m²

Grundstücksfläche 600 m²

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 1961

Zustand Teil-/Vollrenovierungsbed.

Sonstiges

Objektnummer 140430NI

Objekt-ID FIO-10517894610

Anbieter-ID 630100

Objekttyp Einfamilienhaus

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ammensen!

Sie sind schon lange auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Dann hat Ihre Suche nun ein Ende! Denn hier erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in ruhiger Lage von Ammensen.

Auf insgesamt ca. 117 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer zzgl. Küche & Tageslichtbad. Der wohnlich ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlich weitere Nutzungsmöglichkeiten. Für weiteren Stauraum bietet Ihnen das Kellergeschoss weitere ca. 64 m² Nutzfläche, verteilt auf insgesamt 3 Räume inkl. Garage mit E-Tor.

Die Wärmeversorgung wird bei dieser Immobilie von einer Gas-Brennwert-Heizung aus dem Jahre 2015 übernommen. Durch diese Anlage erfüllen Sie bereits jetzt die Anforderungen des neuen "Heizungsgesetzes" welches 2023 von der aktuellen Bundesregierung verabschiedet worden ist.

Das ca. 600 m² große Grundstück bietet Ihnen im Außenbereich ein großzügiges Grundstück, welches Platz zum Toben und Spielen bietet. Suchen Sie sich in Ihrem zukünftigen Garten Ihren persönlichen Lieblingsplatz.

Verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen Vier Wänden. Dieses Massivhaus hat seinen Bewohnerinnen und Bewohnern in den vergangenen Jahrzehnten treue Dienste geleistet. Verhelfen Sie Ihrem neuen Zuhause mit Ihrer Vorstellungskraft, Kreativität und handwerklichen Geschick zu einer Frischzellenkur und schreiben Sie Ihr gemeinsames Kapitel.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Kaminofen möglich
- Rollläden

- * Baujahr ca. 1961
- * ca. 117 m² Wohnfläche
- * ca. 64 m² Nutzfläche + ca. 38 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden
- * Bauweise: massiv
- * Gas-Brennwert-Heizung aus 2015
- * Holzrahmenfenster mit ISO-Verglasung ca. 1980
- * Rollläden
- * Tageslichtbad mit Dusche im EG
- * zweites Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne im DG
- * Elektroinstallation vor 1980
- * vollständig unterkellert
- * Anzahl Wohn-/Schlafzimmer: 5
- * Anzahl Abstellräume: 3
- * überdachte Terrasse
- * ca. 600 m² Grundstück
- * Schuppen
- * ruhige Wohnlage
- * DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s im Download
- * Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 MBit/s im Download möglich

Bilder sagen mehr als 1.000 Worte. Daher haben wir für Sie einen 360°-Rundgang angefertigt. Mit Hilfe des 360° -Rundganges können Sie Ihre zukünftige Immobilie bereits virtuell besichtigen. Gerne klären wir auch bereits vor der Live-Besichtigung aufkommende Fragen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute das Exposé inkl. 360°-Rundgang zu Ihrer zukünftigen Immobilie an.

Für ein unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.

sonstige Angaben

Hat Sie dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ammensen überzeugt?

Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute ihr aussagekräftiges Exposé inkl. 360 Gradrundgang an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés und einer kurzen Bonitätsprüfung einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, E-Mail und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Sie wollen eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen oder vermieten? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer:in oder Mieter:in in unserer umfangreichen Kundenkartei!

Für ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot stehen wir Ihnen gerne unter 0171 512 46 51 oder michael.meyer@beratung.lbs-nw.de gern zur Verfügung.

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:0251/4124774, Fax:0251/4124799, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de

GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

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

Objektbilder



Ostansicht



Nordansicht



Küche - EG



Tageslichtbad - EG



Essbereich - EG



Wohnbereich - EG



Tageslichtbad - DG



Schlafbereich 1 - EG



Schlafbereich 2 - DG



Schlafbereich 4 - DG



Ausgebauter Spitzboden links



Überdachte Terrasse

Energiepass

Gültig bis	13.07.2034
Endenergiebedarf	358,30
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstellungsdatum	14.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ammensen ist ein ländlicher Ortsteil der Gemeinde Delligsen im Landkreis Holzminden, Niedersachsen. Der Ort liegt etwa 8 Kilometer nordwestlich der Stadt Holzminden, eingebettet in das malerische Weserbergland, umgeben von Wäldern und Wiesen. Diese ruhige Lage macht Ammensen zu einem attraktiven Wohnort für Naturfreunde und Menschen, die die ländliche Idylle schätzen.

Die Verkehrsanbindung von Ammensen ist durch die Landesstraße L 592 gegeben, die den Ort mit Delligsen im Süden und mit Holzminden im Norden verbindet. Über diese Straßenverbindung erreicht man schnell die nächstgelegenen Städte und größere Verkehrswege. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien sichergestellt, die zwischen Ammensen, Delligsen und Holzminden verkehren. Für weitere Strecken bietet Holzminden auch Regionalbahnen und Fernverkehrszüge. Die Autobahn A7, die etwa 30 Minuten Fahrtzeit entfernt ist, stellt eine gute Verbindung für Reisen weiter überregional dar.

Für die Bildung ist die Grundschule Delligsen nur wenige Kilometer entfernt in Delligsen. Für weiterführende Schulen müssen Schüler in die benachbarten Städte fahren. In Holzminden, das nur etwa 8 Kilometer entfernt ist, gibt es verschiedene weiterführende Schulen wie das Gymnasium Holzminden, die Realschule Holzminden und die Hauptschule Holzminden. Diese Schulen sind gut mit dem Bus oder Auto erreichbar, sodass die Bildungsangebote in der Region eine gute Auswahl und Erreichbarkeit bieten.

Ihr Ansprechpartner

Michael Meyer

Telefon: 0171 5124651

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

