

# Malerischer Resthof mit Ausbaureserve



30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR  
Scout-ID: 150116201



## Ihr Ansprechpartner:

Vietmeyer Immobilien-Service

Herr Thomas Vietmeyer

E-Mail: [info@vietmeyer-immobilien.com](mailto:info@vietmeyer-immobilien.com)

Tel: +49 5139 9711359

Mobil: +49 176 62866826

Web: <http://www.vietmeyer-immobilien.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.200,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1890
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	280,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	2012
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis inklusive gesetzlicher MwSt.

Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des Kaufvertrages.

# Malerischer Resthof mit Ausbaureserve



30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses schöne Fachwerk Ensemble befindet sich in Ortsrandlage von Engensen und setzt sich wie folgt zusammen:

Es besteht aus einem Einfamilienhaus im Fachwerkstil mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Einer großzügigen Scheune die sich auch als Wohnmobilgarage eignet. Des weiteren befinden sich 3 Garagen und ein Stall auf dem schön angelegten Grundstück.

Ein Teil der Nebengebäude ist als Wohnraum umgebaut mit ca. 80 m<sup>2</sup> und mit 600 Euro KM vermietet.

## Ausstattung:

Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf. Im Erdgeschoß befinden sich eine großzügige Diele mit Kachelofen, 1 Gäste WC, Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad welches 2018 erneuert wurde. In der oberen Etage befinden sich 3 Zimmer die Renovierungsbedürftig sind und momentan nicht genutzt werden.

Die Vermietete Wohnung befindet sich in einem Separaten Gebäude und hat ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche die sich aus einem Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlaf und Gästezimmer wobei dieses ein Durchgangszimmer ist.

Beheizt werden die Gebäude mit einem Kachelofen bzw. Aussenwandöfen die mit Flüssiggas betrieben werden.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage von Engensen der Stadt Burgwedel. Engensen besticht durch seine landwirtschaftlich geprägte Umgebungen der malerischen Fachwerkhöfe. Es ist zentral gelegen. Öffentlicher Nahverkehr, Flughafen und Bahnhof sind schnell zu erreichen.

## Sonstiges:

Dieser wunderschöne Resthof bringt noch viel Ausbaureserve im Dachboden und in den Scheunen, so das man sich frei entfalten kann.



Hausansicht



Hausansicht

# Malerischer Resthof mit Ausbaureserve



30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten

## Malerischer Resthof mit Ausbaureserve



30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Garten



Garten



Ausbaureserve



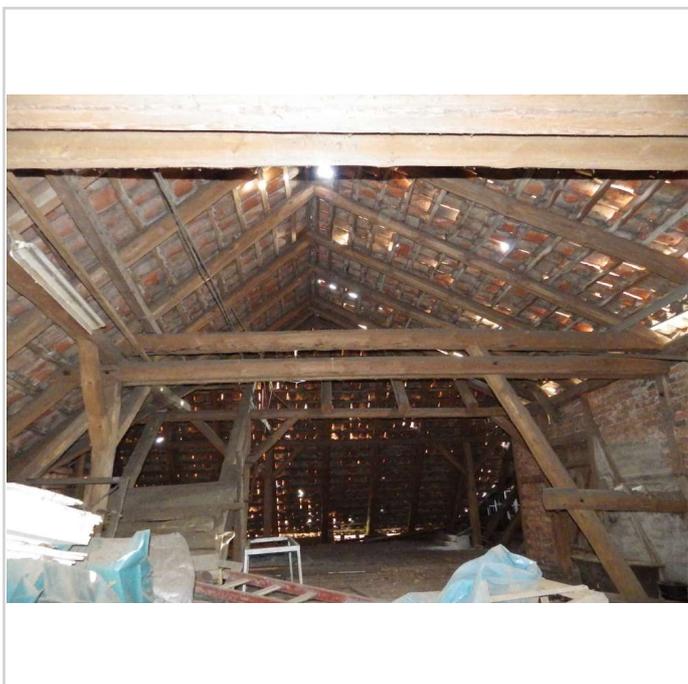
Ausbaureserve

## Malerischer Resthof mit Ausbaureserve

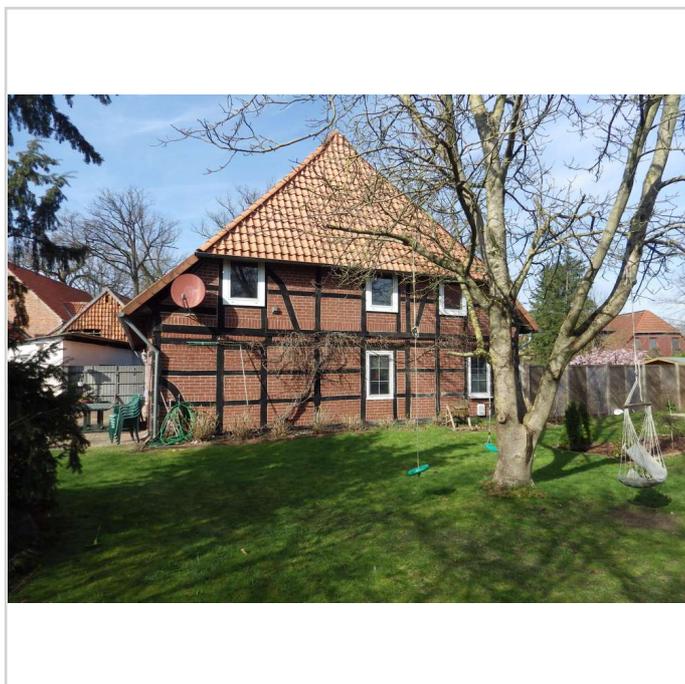


30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



>Scheuen



Hausansicht

## Malerischer Resthof mit Ausbaureserve



30938 Engensen

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR

