

Wohn- und Geschäftshaus mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Ortslage

Objekt: 287 • 38458 Velpke
199.000,00 €



Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|--|
| ImmoNr | 287 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| PLZ | 38458 |
| Ort | Velpke |
| Wohnfläche | ca. 197 m ² |
| Nutzfläche | ca. 300 m ² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 7 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 1.136 m ² |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 2 |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Stellplätze | 2 Freiplätze 2 Garagen |
| Baujahr | 1850 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 280,1 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 10.07.2032 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1850 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Kaufpreis | 199.000,00 € |
| Außen-Provision | 2,38% v. KP, inkl. d. gesetzl. MwSt. 19%, fällig n. Unterz. eines notariellen KV, zahlbar v. Käufer! |

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus im Fachwerkstil mit einer ehemaligen Gewerbeeinheit, einem Anbau und einer Scheune in zentraler Ortslage. Das Objekt bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Hier kann z.B. das EG zu Wohnzwecken oder auch wie einst zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Im EG befinden sich ein Wohnraum, ein Büro, eine Küche, ein Bad, zwei Lagerräume und ein Verkaufsraum mit sep. Eingangsbereich. Das OG wird nur zu Wohnzwecken genutzt und verfügt über sechs Wohn-Schlafräume, ein Ankleidezimmer und ein Bad. Auf dem Dachboden ist ausreichend Abstellfläche vorhanden. Vom Flur im EG haben Sie einen Zugang zum überdachten Außensitzbereich. Von hier gelangen Sie auch in den Anbau mit Lager- und Wirtschaftsräumen, sowie in den Innenhof. Im rückliegenden Bereich des Wohnhauses sind weiterhin eine Scheune mit Stallungen, eine Garage und ein Gartengrundstück vorhanden. Am Wohnhaus befinden sich eine zweite Garage mit Zufahrt zum Innenhof und zwei KFZ-Außenstellplätze.

Lage

Das EFH befindet sich in ruhiger und zentraler Wohnlage in Velpke. Velpke ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt, in Niedersachsen und liegt ca. 10 km östlich von Wolfsburg entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas sind vor Ort vorhanden und innerhalb weniger Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder PKW erreichbar. Die Anbindung in die Innenstadt von Wolfsburg und zum VW-Werk wird durch öffentliche Verkehrsmittel sichergestellt.

Ausstattung Beschreibung

- Fachwerk
- Dacheindeckung Betondachziegel
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- manuelle Rollläden im EG und im OG
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat, Parkett
- Bad im EG ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet (innenliegend)
- Bad im OG ist mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet (innenliegend)
- Gas-Zentral-Heizung mit Flüssiggastank
- Teilkeller
- überdachter Außensitzbereich
- zwei Garagen
- ausreichend Lager- und Wirtschaftsräume

Sonstige Angaben

Das Betreten des Grundstücks ist ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Maklerbüro nicht gestattet!

Die Objektdaten wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den Angaben der Verkäufer!

Für die Richtigkeit der im Exposé enthaltenen Angaben übernehmen wir keine Gewähr!

Von Grussendorf Immobilien & Finanzdienste werden keinerlei Zusicherungen über den Baulichen Zustand einer Immobilie gemacht!

Besuchen Sie unsere Homepage unter: www.grussendorfimmobilien.de

Impressionen



Wohnzimmer im EG



Wohnraum oder Büro im EG



Wohnraum oder Büro im EG



Küche im EG



Küche im EG



Verkaufsraum oder Laden im EG



Verkaufsraum oder Laden im EG



Flur im OG



Wohn-Schlafrum 1 im OG



Wohn-Schlafrum 2 im OG



Wohn-Schlafrum 3 im OG



Wohn-Schlafrum 4 im OG



Wohn-Schlafrum 5 im OG



Bad im OG



Bad im OG



Innenhof



Innenhof



Garage



Eingangsbereich



Bad im EG



Treppe zum OG

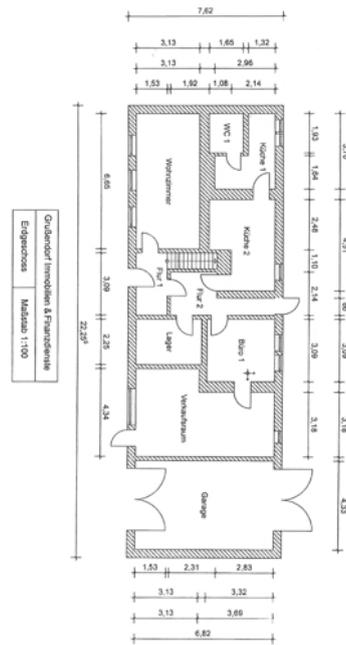
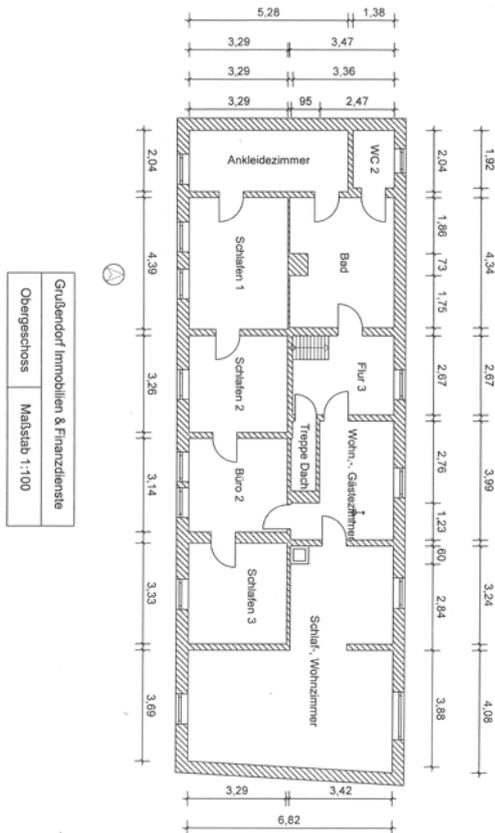


Ankleidezimmer im OG



Gartengrundstück

Grundriss



Grundrisse



Ihr Ansprechpartner

Herr Rüdiger Grußendorf
Rüdiger Grußendorf Immobilien & Finanzdienste
Bahnhofstr. 34
38465 Brome

Telefon: 05833955466

Fax: 05833955467

Mobil: 015112801211

E-Mail: info@grussendorfimmobilien.de

Web: www.grussendorfimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rüdiger Grußendorf Immobilien u. Finanzdienste • Bahnhofstr. 34 • 38465 Brome
Tel.: 05833955466 • Mobil: 015112801211 / 015750055964 • Fax: 05833955467
info@grussendorfimmobilien.de • www.grussendorfimmobilien.de