

Eitzte: Idyllisches Wochenendhaus direkt an der Oste

27446 Selsingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IK1847-N



Wohnfläche ca.: **32,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **149.500 EUR**



Eitze: Idyllisches Wochenendhaus direkt an der Oste

Objekt ID	IK1847-N
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	27446 Selsingen
Wohnfläche ca.	32,50 m ²
Nutzfläche ca.	19 m ²
Grundstück ca.	3.676 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1969
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Fliesenboden, Kein Keller, Teppichboden
Käuferprovision	3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	149.500 EUR



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein kleines, gemütliches Wochenendhaus in Eitzte an. Es wurde 1969 in Holzbauweise erbaut und 2001 umfangreich modernisiert.

Im Wohnzimmer befindet sich eine kleine Einbauküche. Durch 3 Fenster und weiße Wände und Decken ist der Raum sehr gut belichtet. Als Fußbodenbelag wurde hier und im Schlafzimmer Teppichboden gewählt. Im Windfang und dem Duschbad sind die Fußböden gefliest. Die Sanitärobjekte und Fliesen im Duschbad sind weiß, hier ist auch die Gastherme untergebracht. Das kleine Schlafzimmer hat eine Terrassentür zur Giebelseite erhalten. Die Holzfenster stammen aus dem Jahr 2001.

Das Naturgrundstück besitzt reichlich Baumbestand und grenzt direkt an die Oste. Ein Nebengebäude, dass im Jahr 1960 als Nerzschuppen gebaut wurde, bietet ausreichend Lagerfläche oder Werkstattfläche an.

Im Zuge des Verkaufes wird das Grundstück einmal geteilt, ein entsprechender Teilungsplan liegt bereits vor. Aus diesem Grund kann die Grundstücksgröße etwas variieren. Die Kosten der Teilung übernimmt der Verkäufer.

Für Gas und Strom gibt es bereits eigene Hauptanschlüsse. Das Trinkwasser wird aktuell noch über den Anschluss des Nachbarn bezogen. Für das Abwasser gibt es auf dem Grundstück eine Kläranlage.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 208.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes und bei Bedarf auch über eine Baufinanzierung. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit unter der Rufnummer 04263/9300-0 zur Verfügung. (auch abends und am Wochenende) Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Käuferprovision (laut Exposé) ist inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer auf dem Kaufpreis und ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und vom Käufer zu zahlen. Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. 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.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	04.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	208,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Dieses Ferienhaus befindet sich im idyllischen Dorf Eitzte und liegt an der Oste. Eitzte ist Teil des Ortsteils Lavenstedt.

Die schöne und ruhige Natur, mit Bächen, Wäldern, Wiesen usw., lädt zum Entspannen ein.

Lavenstedt gehört mit den Orten Granstedt, Haaßel und Parnewinkel zur Gemeinde Selsingen (3.640 Einwohner).

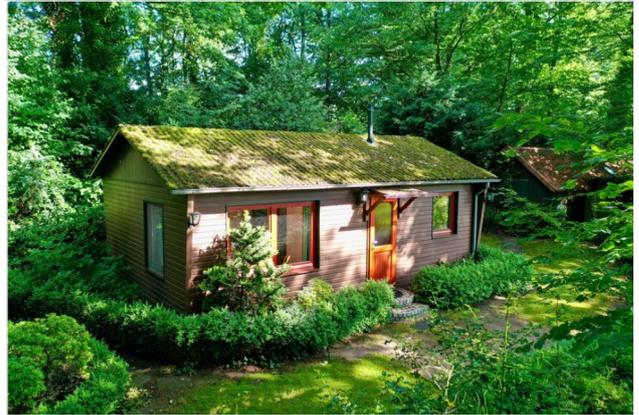
Selsingen liegt ca. 5,4 km von Eitzte entfernt und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Grundschule, Oberschule und Ärzte. Einen Bahnhof und ein Gymnasium finden Sie in Zeven (ca. 9,3 km von Eitzte entfernt).

www.selsingen.de, www.zeven.de





Hausansicht



Hausansicht



Nebengebäude



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küche

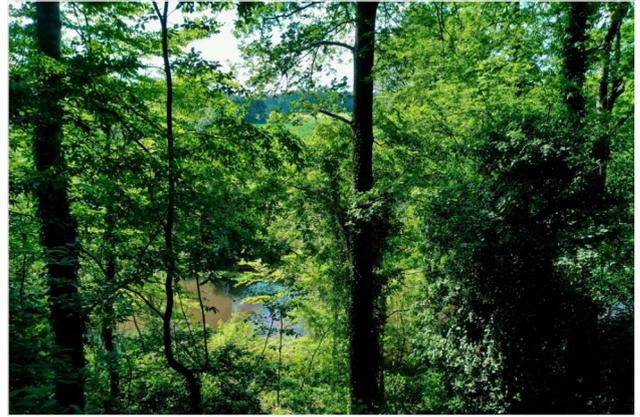


Duschbad





Abstellraum im Nebengebäude



Blick auf die Oste



Grundriss

Erdgeschoss

