

Gemütliches Einfamilienhaus im Fachwerk-Stil
(Zwei Wohneinheiten möglich)
Ruhige Lage in Worpsswede - Hüttenbusch



Kaufpreis: 285.000,00 Euro
 zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1990 (Umbau zum Wohnhaus)

Wohnfläche: ca. 107,8 m²

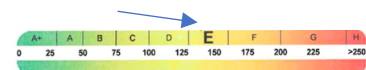
Nutzfläche: 25 m²

Grundstück: ca. 1.200 m² (Vermessung noch nicht erfolgt)

Verfügbarkeit: 01.01.2027 (voraussichtlich)

Heizungsanlage: Gas, aus 2015

Energiebedarf: 139,5 kWh/(m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses gemütliche Einfamilienhaus im Fachwerk-Stil im Worpssweder Ortsteil Hüttenbusch.

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 107,8 m² entstand im Jahre 1990 aus der ehemaligen Scheune des Hofes und wurde zunächst als Zweifamilienhaus genutzt. Da das Haus noch immer über zwei Eingänge verfügt, wäre ein Rückbau jederzeit wieder möglich.

Von der rechten Eingangstür gelangt man zunächst in die Küche mit gemütlichem Essbereich. Direkt dahinter liegen das Bad im Erdgeschoss sowie ein kleiner Abstellraum.

Über eine Zwischenflur ist von hier dann der Wohnbereich, sowie der Flur mit Treppe in das Obergeschoss zu erreichen.

Im oberen Stockwerk liegen die beiden Schlafzimmer des Hauses sowie ein weiterer Abstellraum und das zweite Badezimmer.

Durch den Fachwerkstil der Fassade sowie die weißen Holzsprossenfenster fügt sich dieses Gebäude perfekt in das historische Gesamtbild des Anwesens ein.

Die Gasheizung wurde im Jahre 2015 komplett erneuert (Energieausweis liegt ebenfalls vor).

Ein Doppelcarport liegt direkt neben dem Haus. Das Objekt wird **mietfrei** übergeben.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst kürzlich in die Vermarktung genommen haben. Da es sich um ein historisches Anwesen aus dem Baujahr 1712 bzw. eine ehemalige Scheune handelt, ist die Bauakte unvollständig. Daher behalten wir uns Änderungen und Ergänzungen vor.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Vorderansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Einfamilienhaus (rechts)



Blick auf das Einfamilienhaus vom Dach des Bauernhauses



Blick auf das Einfamilienhaus vom Dach des Bauernhauses



Carport



Carport



Blick auf das Einfamilienhaus (rechts)

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in Worswede OT Hüttenbusch.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

4,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 4,25% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 4,25% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.