

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit separatem 1-Zimmer-Apartment

23744 Schönwalde am Bungsberg / Langenhagen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-202-20



Wohnfläche ca.: **161,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **197,70 m²** – Zimmer: **5,5** – Kaufpreis:
199.000 EUR



Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit separatem 1-Zimmer-Apartment

Objekt-ID	H-202-20
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Hauptstraße 61 23744 Schönwalde am Bungsberg / Langenhagen
Gemarkung	Langenhagen
Flur	002
Flurstück	138/22, 138/25, 173/3, 173/7
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	161,40 m ²
Nutzfläche ca.	30,30 m ²
Gesamtfläche ca.	197,70 m ²
Grundstück ca.	1.873 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	sanierungsbedürftig
Außenstellplätze	5
Carportstellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Tageslichtbad
Käuferprovision	4,64 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Das in massiver Bauweise mit Teilkeller errichtete Haus stammt aus dem Jahre 1964.

1978 wurde das Dachgeschoss zu einer zweiten Wohnung ausgebaut und 1989 wurde ein Anbau, um zwei separate Wohnungseingänge zu bekommen, erstellt.

Das 1-Zimmer-Appartment ebenfalls mit separatem Eingang, auf der zum Garten zugewandten Giebelseite des Hauses, wurde erst in den darauffolgenden Jahren im Erdgeschoss geschaffen.

So ist eine Wohnfläche von ca. 161,4 m² und eine Nutzfläche im Teilkeller mit ca. 30,3 m² entstanden. Davon beträgt die Wohnfläche der Wohnung Nr. 1 ca. 66,1 m², die sich auf zwei Zimmer nebst Küche und einem Abstellraum verteilen.

Das Apartment mit der Nr. 2 hat ein Zimmer und ein Duschbad sowie einen Abstellraum und eine Küche und verfügt über ca. 28,8 m².

Die Dachgeschosswohnung Nr. 3 mit einem Wohnzimmer mit Kaminofen und Balkon, anderthalb Zimmern, einer Küche und einem Wannenbad ist ca. 66,5 m² groß.

Die Nutzfläche im Teilkeller beträgt ca. 30,3 m², hier befindet sich die Ölheizung und der Öl-Tank.

Das schöne ca. 1.873 m² große Grundstück ist liebevoll als Garten angelegt.

Die zwei Terrassenbereiche, ein Gartenhäuschen, ein großer Carport mit Abstellraum und die vier PKW-Außen-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Das Abwasser wird in einer Kläranlage entsorgt. 6 Haushalte sind an die Kläranlage, die sich auf dem Nachbargrundstück befindet, angeschlossen.

Mehrere größere Setzungsrisse sind in der Erdgeschosswohnung sowie im Anbau sichtbar und die Ausstattung des angebotenen Hauses ist teilweise noch aus dem Baujahr, sodass umfangreiche Bauarbeiten unumgänglich sind.

Ein ideales Haus für Handwerker.

Das Haus kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine ca. 66,1 m² große 2 – Zimmer Wohnung mit Küche, sowie einem Duschbad und einem kleinen Abstellraum.

Von dieser Wohnung aus gelangen Sie in den Teilkeller und in einen der beiden Kellerräume, ca. 18,2 m² Abstellfläche stehen hier zur Verfügung.

Mehrere Setzungsrisse sind an den Wohnungswänden zu erkennen und die Ausstattung stammt weitestgehend aus dem Baujahr.

Ebenfalls im Erdgeschoss gelegen ist das kleine ca. 28,8 m² große 1-Zimmer Apartment welches separat über einen Seiteneingang durch die Küche zu betreten ist. Ein Duschbad mit Fenster sowie ein Abstellraum sind dazugehörig.

Das Dachgeschoss wurde zu einer 2,5-Zimmer Wohnung mit Küche und Wannenbad ausgebaut, sodass eine Wohnfläche von ca. 66,5 m² entstanden ist.

Ein Kaminofen sorgt für wohlige Wärme und der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein.

Alle 3 Wohneinheiten haben einen eigenen Eingang.

Der Heizungskeller ca. 12,1 m² groß ist ebenfalls von außen zugänglich.

Das große Grundstück ist in einem abgegrenzten Bereich als Bauerngarten angelegt und 2 große Terrassen-Bereiche kann man hier genießen.

Die gekieselte Auffahrt und das große mit Abstellraum ausgestattete Carport, bieten ausreichende PKW-Abstellplätze, diese befinden sich direkt vor und an dem Haus.

Wir verweisen an dieser Stelle auf die beigefügten Grundrisse.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Lassen Sie unsere Auswahl an Bildern auf sich wirken und klären Sie doch einfach weitere Fragen bei einem Besichtigungstermin.



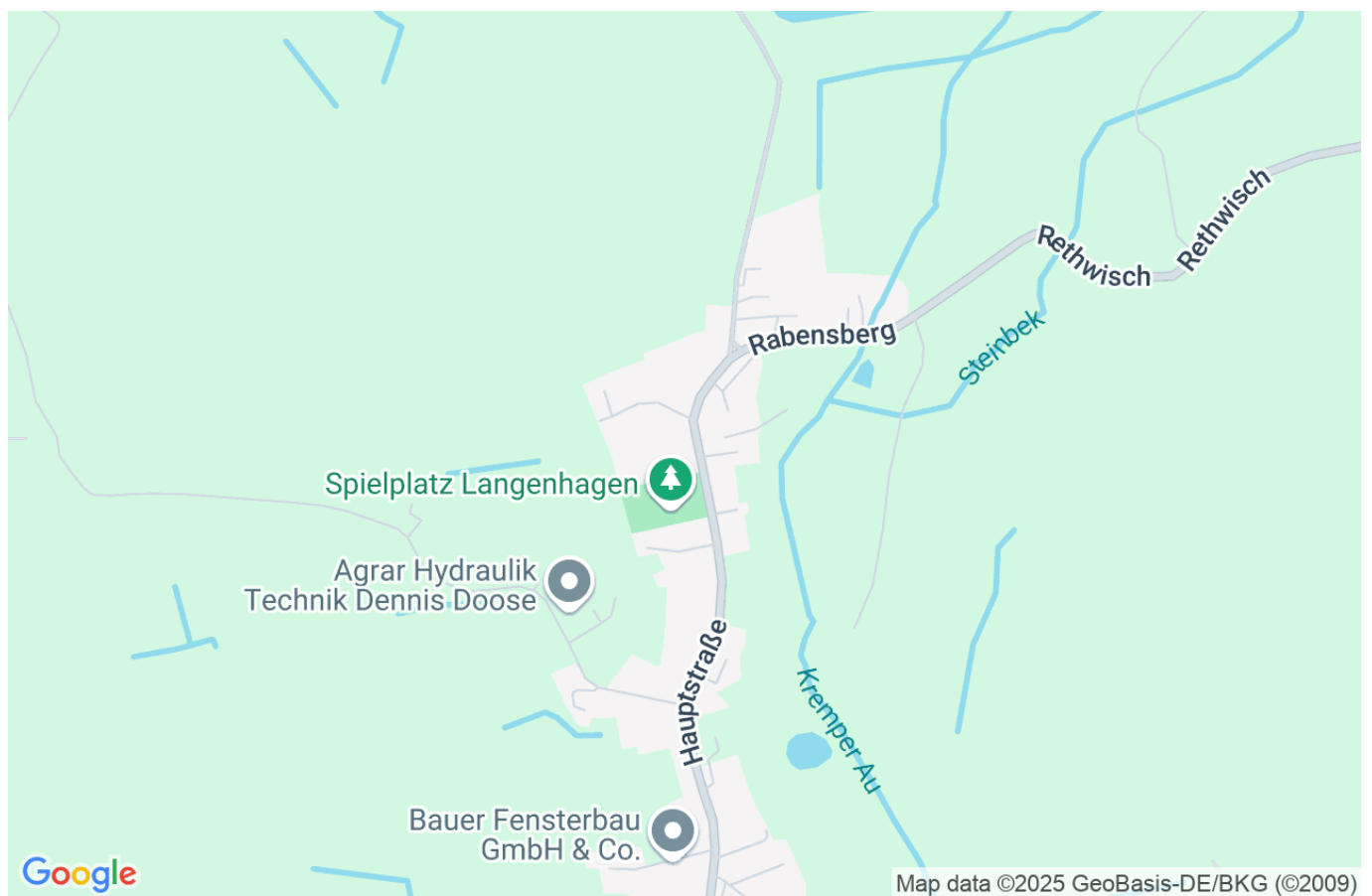
Lage

Der beschauliche Ort Langenhagen gehört zur Gemeinde Schönwalde.

Der ländliche Zentralort Schönwalde befindet sich in ca. 4 km Entfernung.

Dort befindet sich die Grundschule, die Kirche, Einkaufsmöglichkeiten, ein Museum und die Gemeindeverwaltung.

Die Ostseeküste erreichen Sie in ca. 14 km, die nächst größeren Orte wie Neustadt i.H. und Oldenburg i.H. in 13 km.



Hauptstraße 61, 23744 Schönwalde am Bungsberg / Langenhagen, Deutschland



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2030.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

2 Wohnungen, 1 Apartment und 1 großer Carport auf sonnigem Grundstück

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	232,00 kWh/($\text{m}^2 \cdot \text{a}$)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Objektfotos



Hausansicht von der Auffahrt



Ansicht von der Straße



Hausansicht von der Auffahrt



Hausansicht aus dem Vorgarten





Blick von der gekieselten Auffahrt



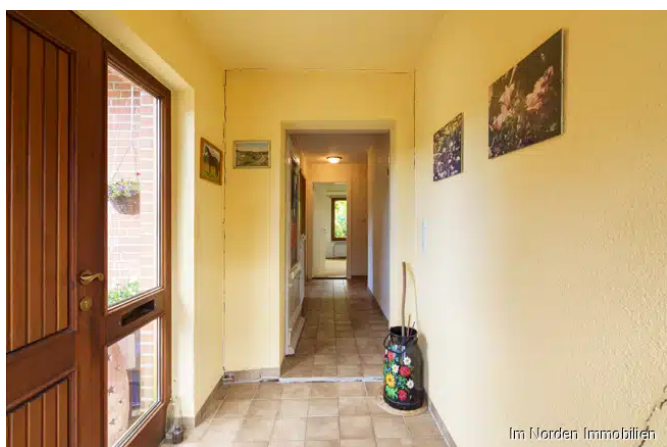
Blick von der gekieselten Auffahrt



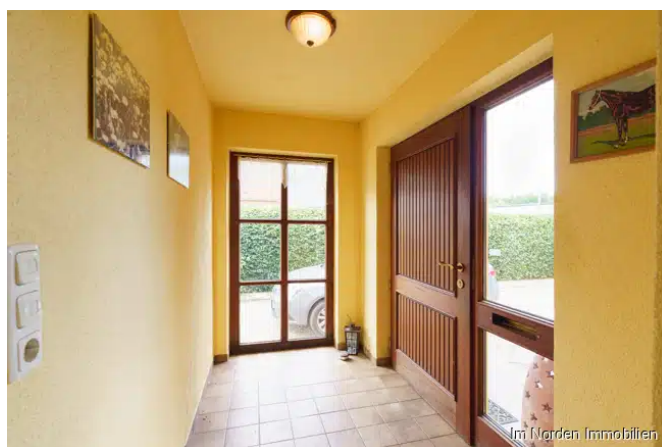
Hausansicht aus dem Garten



Hauseingang Whg. 1



Flurbereich Whg. 1



Flurbereich Whg. 1





Wohn- und Esszimmer Whg. 1



Zimmer Whg. 1



Küche Whg. 1



Einbauküche Whg. 1

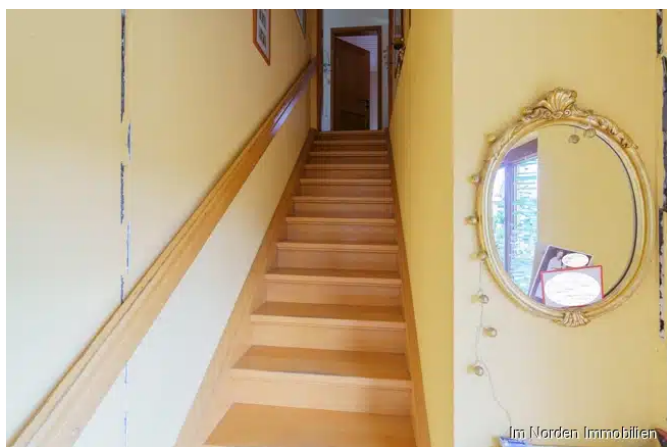


Badezimmer Whg. 1



Hauseingang zum DG Whg. 3





Treppe ins DG Whg. 3



Flur DG Whg.3



Wohnzimmer DG Whg. 3



Blick auf dem Kaminofen DG Whg. 3



Balkon DG Whg. 3

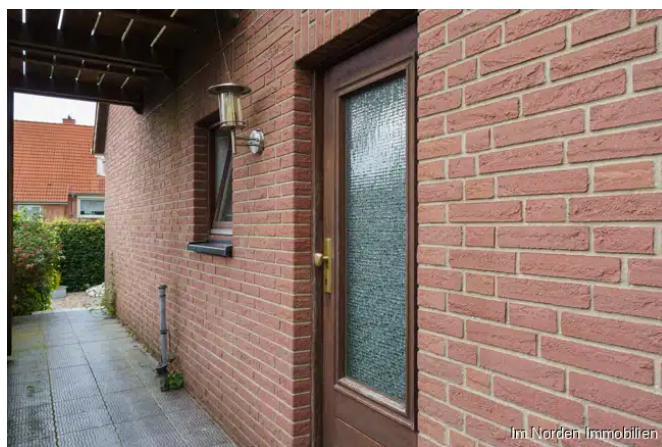


Badezimmer DG Whg. 3

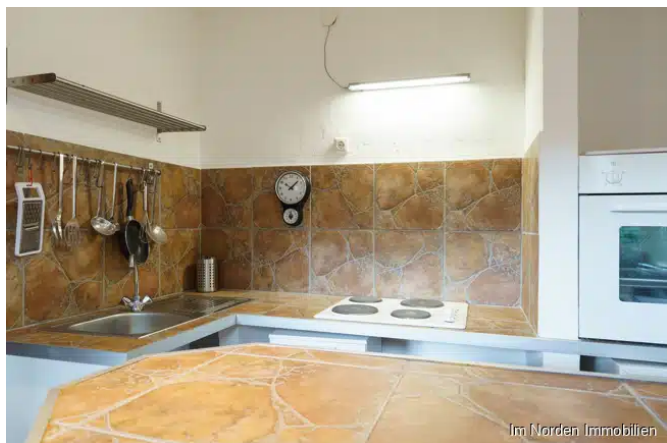




Badezimmer DG Whg. 3



Hauseingang Whg. 2



Küche Whg. 2



Zimmer Whg. 2



Badezimmer Whg. 2



gekieselten Auffahrt





Blick auf das Carport mit Schuppen



Durchgang zum Garten



Blick in den Garten



Terrassenbereich im Garten



Garten



Blick zum Bauerngarten

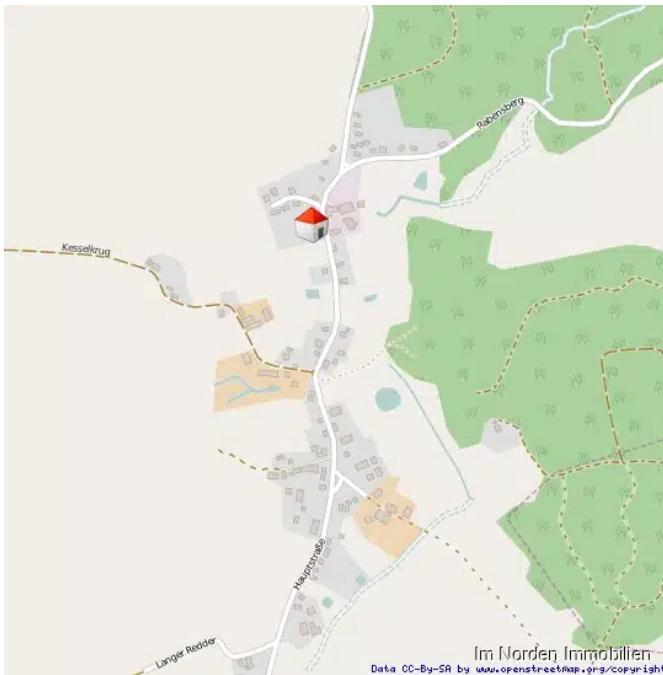




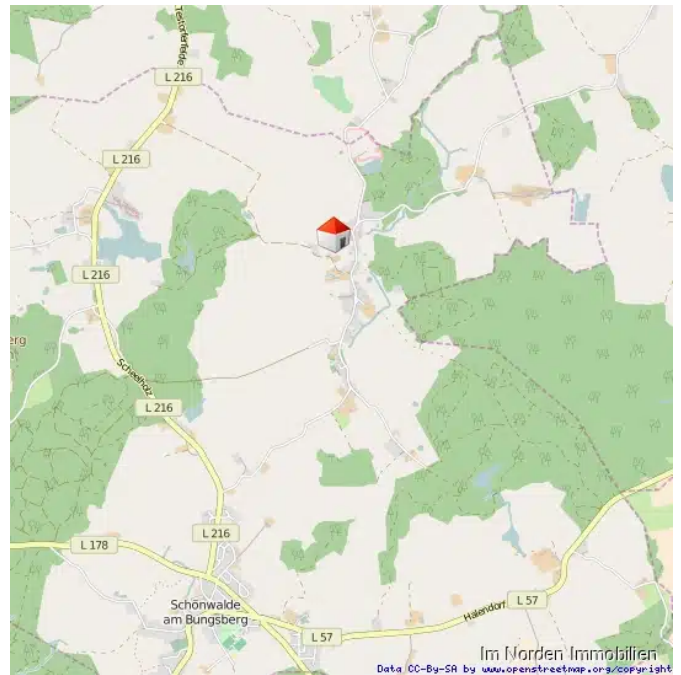
Garten Impressionen



Garten Impressionen



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss





Erdgeschoss

1 = 66.1 m²

2 = 28.8 m²

3 = DG-Wohnung

Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

