

VERKAUFT!!! Verträumt und ruhig! Mini – Resthof mit 2 Wohnungen und Nebengebäude!

27389 Fintel / Benkeloh, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IE494



Wohnfläche ca.: **239,45 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



VERKAUFT!!! Verträumt und ruhig! Mini – Resthof mit 2 Wohnungen und Nebengebäude!

Objekt ID	IE494
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	27389 Fintel / Benkeloh
Wohnfläche ca.	239,45 m ²
Nutzfläche ca.	130 m ²
Grundstück ca.	1.966 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1933
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	4
Garagen	2 Stellplätze
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Stellplatz, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	2,98 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in der verträumten Idylle von Benkeloh! Diese großzügige Liegenschaft auf ca. 1.966 m² verzaubert mit absoluter Ruhe und endlosen Möglichkeiten. Hier können Ihre Träume Wirklichkeit werden.

Dieses Eckgrundstück begeistert mit einem zauberhaften Baumbestand und üppiger Flora, während im vorderen Bereich eine großzügige Freifläche zum Entdecken einlädt. Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem massiven Zweifamilienhaus mit Teilkeller erwarten Sie eine Scheune mit ehemaligen Stallungen und Schauer, ein Holzschuppen, der einst als Hühnerstall diente, und zwei kleine Garagen. Die Gestaltung dieses Anwesens liegt ganz in Ihrer Hand.

Das 1933 errichtete Wohnhaus in massiver Bauweise erstreckt sich über großzügige 239 m² und bietet 11 Zimmer unterschiedlichster Größen, die viel Raum für alle Ihre Wünsche bieten. Ob Sie eine kinderreiche Familie haben, Ihre Eltern beherbergen möchten oder einfach viel Platz benötigen - hier finden Sie die Grundlage für Ihre Bedürfnisse.

Das Erdgeschoss mit etwa 138 m² ist bereit für eine neue Geschichte. Fünf Zimmer, ein Dusch- und Wannenbad en Suite, eine geräumige Küche mit Blick in den Garten, eine Waschküche mit Zugang zur überdachten Terrasse und ein großzügiger Wohn- / Essbereich bieten tolle Möglichkeiten. Ein Teilkeller steht ebenfalls zur Verfügung. Der Zugang zum Erdgeschoss ist sowohl von der Straßenseite, hofseitig als auch über die Waschküche möglich.

Im Dachgeschoss, dass in den 70er Jahren im Zuge der Dacherneuerung ausgebaut wurde, erwarten Sie etwa 101 m² mit fünf Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, einem Vollbad und einer zweiten Küche. Diese Ebene kann als eigenständige Einheit genutzt werden. Vom Flur aus gelangen Sie zum Spitzboden, der viel Lagerraum bietet und Potenzial für weitere Ideen birgt.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt rein elektrisch. Bei Ihren Planungen sollten Sie auch einen objektiven Modernisierungstau und kleinere Sanierungsmaßnahmen berücksichtigen.

Der Außenbereich mit seinen Gebäuden und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten spricht eine breite Zielgruppe an. Ob Sie von einem Leben "back to the roots" träumen und Hühner, Schafe, Hunde, Katzen und Ihren eigenen Gemüsegarten möchten, oder ob Sie Handwerker sind und viel Platz benötigen - hier werden all Ihre Wünsche erfüllt. Sie können Ihr Wohnmobil, Ihren Wohnwagen oder sogar einen Traktor und Anhänger unterbringen. Die Möglichkeiten sind schier endlos und die naturnahe Lage macht diese Liegenschaft unwiderstehlich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Träume Wirklichkeit werden zu lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese einzigartige Liegenschaft in Benkeloh bietet!



Das Flurstück ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.

Sonstiges

ImmoEmotion hat sich auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- & Gewerbeimmobilien spezialisiert. Seit über 10 Jahren sind wir erfolgreich am Immobilienmarkt tätig. Wir verkaufen und vermieten klassische aber auch außergewöhnliche Objekte bevorzugt in den Kreisen Rotenburg (Wümme) und Heidekreis.

Wir sind durch beste regionale Kontakte gut vernetzt und können so unsere Objekte diskret und erfolgreich vermarkten.

Mit hohem Engagement, ausgeprägter Kompetenz und großer Motivation wickeln wir die Immobilien unserer Kunden ab. Beste Referenzen sprechen für unseren professionellen Service.

Sollten Sie noch weitere Informationen über unsere Dienstleistungen wünschen, werfen Sie doch einen Blick auf unsere Homepage WWW.IMMOEMOTION.DE oder folgen Sie uns bei Instagram und facebook.

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Die Provision beträgt 2,98 % inkl. 19 % MwSt. und ist nach beurkundetem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir weisen darauf hin dass, wir gemäß §656c des BGB´s für den Verkäufer wie für den Käufer mit gleicher Provisionshöhe tätig sind.

Gemäß § 48 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Verbindung mit § 80, Absatz 4 GEG möchten wir darauf hinweisen, dass jeder potenzielle Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem berechtigten Aussteller in Anspruch nehmen sollte. Die Verbraucherzentrale Niedersachsen bietet unter anderem eine kostenlose Beratung an.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Verbraucherzentrale Niedersachsen:
www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/energieberatung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1933
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	227,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Willkommen in Benkeloh. Der kleine zauberhafte Ort überzeugt nicht mit einer vielfältigen Infrastruktur, sondern durch seine naturnahe Lage. Eingebettet in die Feldmark zwischen Fintel und Lauenbrück finden Sie hier die Ruhe die Sie suchen. Alles für den täglichen Bedarf bekommen Sie in den naheliegenden Orten Fintel und Lauenbrück. Die nächst größeren Orte sind Scheeßel und Rotenburg Wümme. Hier bekommen Sie fast alles was auch über den täglichen Bedarf hinaus geht sowie eine sehr gute ärztliche Versorgung. Benkeloh selbst verfügt über eine Bushaltestelle, die die Anbindung an die schulischen Einrichtungen gewährleistet. Auch der Bürgerbus hält hier. Die nächstgelegene Zugverbindung erreichen Sie im ca. 5 km entfernten Lauenbrück.

in der Nähe: Lauenbrück

Lauenbrück ist ein idyllischer Ort inmitten der reizvollen Landschaft der Lüneburger Heide, der mit seiner naturnahen Umgebung und der angenehmen Lebensqualität begeistert. Die Gemeinde liegt im Landkreis Rotenburg (Wümme) in Niedersachsen und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist.

Umgeben von toller Natur, grünen Wäldern und malerischen Heidelandschaften, lädt Lauenbrück zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Nähe zur Wümme, einem kleinen Fluss, trägt zu der landschaftlichen Vielfalt der Region bei und bietet Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Angeln und Kanufahren. Hier findet man Erholung und Ruhe fernab vom hektischen Stadtleben.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind in Lauenbrück vorhanden und bieten alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Zudem gibt es ein reges Vereinsleben, das den Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten zur Teilnahme an Sport- und Freizeitaktivitäten bietet.







Haus in Fintel verkauft



Drohnenaufnahme



Umgebungsfoto



Ansicht Hof und Scheune Stall



Rückseite Schauer Stall



Rückseite Stall





Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



der großzügige Vorgarten



Ansicht von der Straße Brink



die Freifläche



Flur im Erdgeschoss





Küche Erdgeschoss



Blick in den zweiten Flur



Waschküche



Duschbad im Erdgeschoss



Wohnbereich



Essbereich





Schlafzimmer



Zimmer EG



Küche im Dachgeschoss



Vollbad im Dachgeschoss



Wohnzimmer im DG



eines der Zimmer im DG





Einblick in das Nebengebäude



die ehemaligen Stallungen -2



die andere Seite der Stallungen

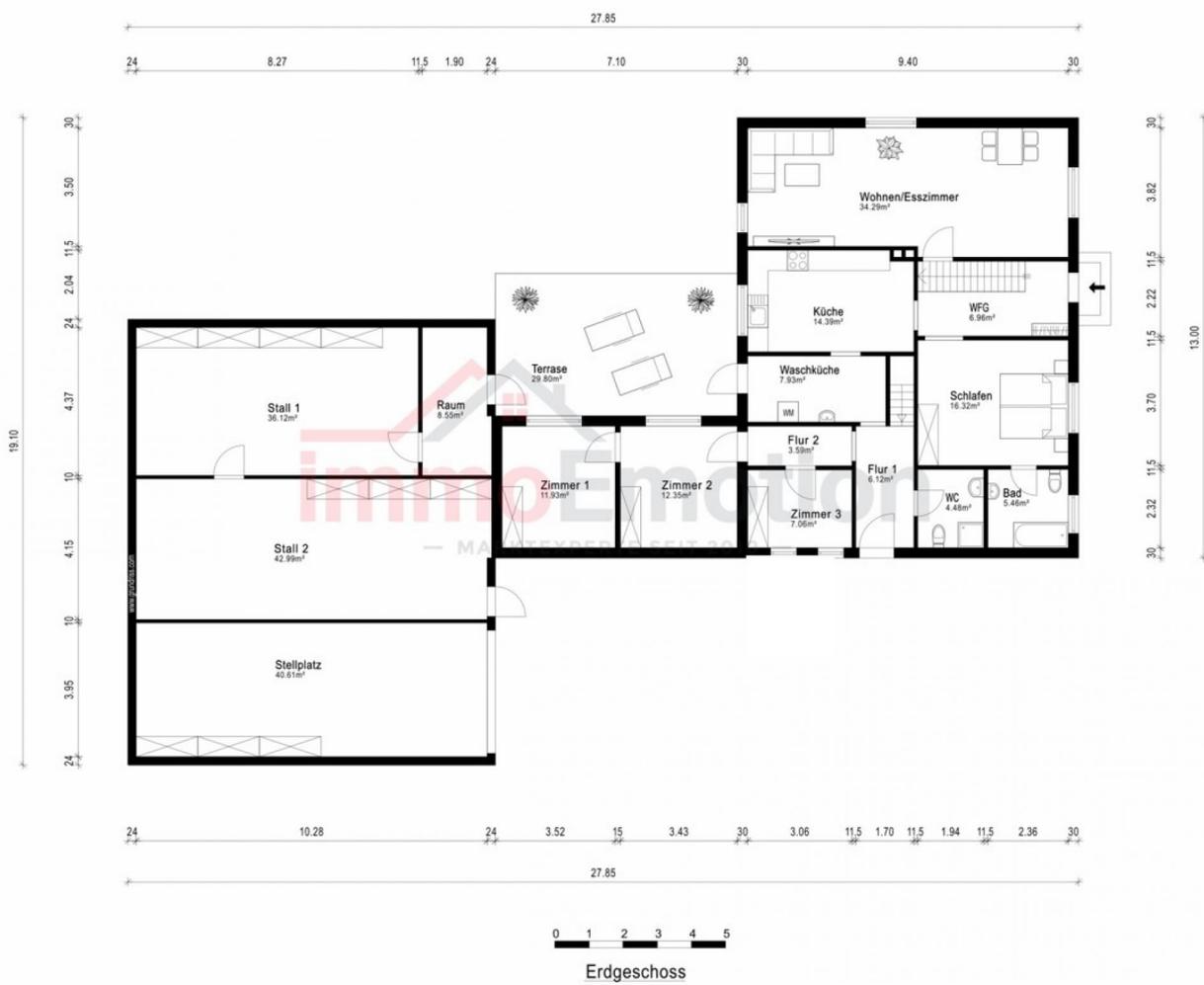


Spitzboden



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

