

**\* RESERVIERT \* Großartiges Grundstück mit  
Zweifamilienhaus und Doppelgarage.**

27389 Helvesiek, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IE493



Wohnfläche ca.: **243,53 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **199.500 EUR**



**\* RESERVIERT \* Großartiges Grundstück mit Zweifamilienhaus und Doppelgarage.**

Objekt ID	IE493
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Osterende 46 27389 Helvesiek
Wohnfläche ca.	243,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	61,42 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	3.431 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1880
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	199.500 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Diese einzigartige Immobilie, ursprünglich ca. im Jahr 1880 errichtet und seitdem mit liebevoller Sorgfalt gepflegt und erweitert, bietet Ihnen eine Fülle von Wohnmöglichkeiten und die Ruhe eines weitläufigen Grundstücks. Hier ist Ihre Chance, ein Stück Geschichte zu erleben und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu genießen.

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Umgebung und wurde ursprünglich im Jahr 1880 wiederaufgebaut. Im Jahr 1955 wurde ein Anbau hinzugefügt, und 1989 erfolgte ein umfassender Umbau und Umgestaltung zu einem Wohnhaus. Das Zweifamilienhaus liegt in einer grünen Oase und bietet viel Platz und Privatsphäre. Die nächst größeren Orte und alle wichtigen Einrichtungen sind bequem zu erreichen.

### Wohnaufteilung:

Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die sich durch einen Zwischengang miteinander verbinden. Die erste Wohneinheit, im hinteren Teil des Hauses, befindet sich ausschließlich im Erdgeschoss und bietet einen großzügigen Flur, einen Abstellraum, ein Vollbad mit separatem WC, eine Küche und insgesamt vier Zimmer. Dieser Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und genug Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Die zweite Wohneinheit wurde im Jahr 1989 umgebaut und befindet sich im vorderen Teil des Hauses. Hier finden Sie einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit einer Gasheizung, eine gut ausgestattete Küche, einen großzügigen Flur mit einem Gäste-WC und ein geräumiges Wohnzimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss dieser Einheit erwarten Sie ein weiteres Vollbad sowie drei gemütliche Zimmer. Vom Dachgeschoss aus haben Sie Zugang zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

### Außenbereich:

Das weitläufige Grundstück ist von verschiedenen Büschen und Sträuchern, zahlreichen Eichen und einem eigenen kleinen Wald umgeben. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, entspannende Spaziergänge unternehmen oder Ihren grünen Daumen im Garten ausleben

## Ausstattung

Für Ihre Fahrzeuge steht eine im Jahr 1981 genehmigte Doppelgarage mit Grube und Abstellraum zur Verfügung. Ein echtes Paradies für Schrauber...

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem geschichtsträchtigen Haus mit viel Potenzial zu wohnen. Sie können die beiden Wohneinheiten getrennt nutzen oder sie nach Ihren individuellen Vorstellungen kombinieren. Mit einem großzügigen Grundstück und einer idyllischen Lage ist dies ein Ort, an dem Sie sich wahrhaft zu Hause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet.



Das Flurstück ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.

- Zweifamilienhaus
- als EFH ebenfalls nutzbar
- Doppelgarage mit Grube und Abstellraum
- ca. 3.400 qm großes Grundstück
- kleine arrondierte Waldfläche direkt hinter dem Haus
- Eichenbestand
- Ortrandlage

\* die im Titelbild markierten Grenzverläufe sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung

## 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](http://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 3,57 % 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](http://www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/energieberatung)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1880
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	285,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



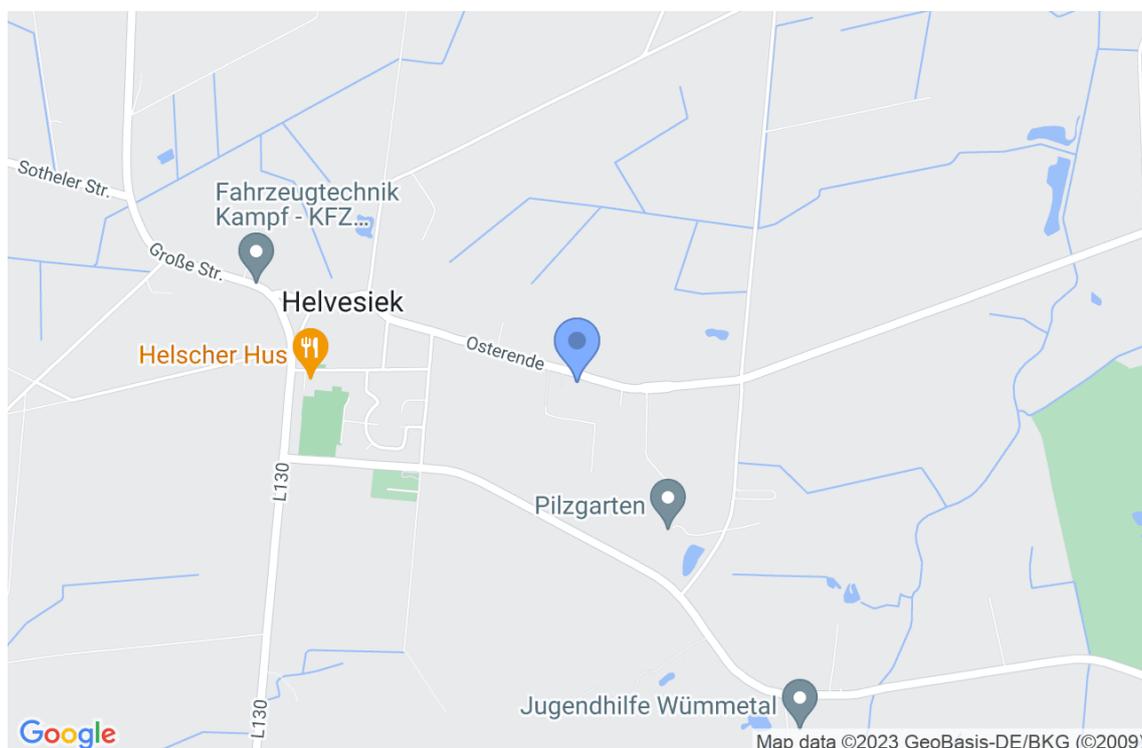
## Lage

Die angebotene Immobilie in 27389 Helvesiek befindet sich in einer idyllischen und ländlichen Umgebung, die von Natur und Ruhe geprägt ist. Die Gemeinde Helvesiek selbst beheimatet etwa 800 Einwohner und liegt im Herzen des Landkreises Rotenburg in Niedersachsen. Als Teil der Samtgemeinde Fintel bietet sie ihren Bewohnern eine vielfältige Auswahl an Freizeitmöglichkeiten und Naherholungszielen.

Die Immobilie befindet sich am östlichen Ortsende von Helvesiek und ist von einer abwechslungsreichen Bebauung geprägt. Der Blick erstreckt sich hier bis zu den angrenzenden Feldern und Wäldern, was eine ruhige und naturnahe Lebensweise ermöglicht. Für Familien mit kleinen Kindern steht im Ortszentrum ein Kindergarten zur Verfügung, während Grundschulen in den naheliegenden Orten Stemmen und Lauenbrück erreichbar sind. Für weiterführende Schulbildung stehen die Orte Lauenbrück, Scheeßel und Sittensen zur Auswahl.

Kulinarisch verwöhnt Sie das „Helscher Hus“ vor Ort, was eine hervorragende Option für gesellige Abende und Mahlzeiten in der Gemeinde darstellt. Insgesamt bietet die Lage in Helvesiek eine harmonische Verbindung zwischen ländlicher Idylle und den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, die in den umliegenden Orten leicht erreichbar sind.

Wer auf die Zugverbindung Richtung Bremen oder Hamburg angewiesen ist, kann im ca. 5 km entfernten Lauenbrück zusteigen.





großzügiges Zweifamilienhaus mit ordentlichen



Nord-Westansicht



Nord-Ostansicht



Vogelperspektive



Blick auf die Weitläufigkeit des Grundstückes



Ostansicht





Rückseite Südseite



Außenansicht. Links die Garagen



die Garagen



Wohnung 1 Flur



Küche Wohnung hinten



Zimmer Wohnung hinten





Zimmer 2 Wohnung hinten



Vollbad Wohnung hinten



Vollbad Wohnung hinten 2



Wohnung 2 großzügiger Flur



Wohnung 2 Flur



Wohnung 2 Küche





Wohnung 2 Wohnzimmer



Wohnung 2 Vollbad im DG



Wohnung 2 Zimmer



Wohnung 2 Zimmer 2



Heizungsraum



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

## Grundriss DG

