



LÖWEN IMMOBILIEN
MEIN IMMOBILIENPROFI

Kuscheliges Familiennest oder Kapitalanlage

31185 Söhlde, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 146434173



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **227.000 EUR**



Kuscheliges Familiennest oder Kapitalanlage

Objekt ID	146434173
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Eichendorffstr. 3 31185 Söhlde
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Grundstück ca.	1.260 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1961
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3% inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	227.000 EUR



Objektbeschreibung

Erwecken Sie dieses schöne Zweifamilienhaus aus seinem Dornröschenschlaf. Sie können sofort selbst einziehen, es als Einfamilienhaus nutzen oder es vermieten.

Es wurde bereits das Bad im EG erneuert und auch eine Einbauküche im EG ist bereits vorhanden, um Ihnen den Einzug zu erleichtern. Sie brauchen das EG nur noch Ihren Wünschen anpassen.

Insgesamt bietet Ihnen das Haus sechs Zimmer auf 1,5 Ebenen. Die Ausstattung ist solide, wie man es von einem Siedlungshaus aus dem Baujahr 1961 erwarten darf. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss lässt mit seinen Fensterfronten viel natürliches Sonnenlicht herein und ist somit wirklich schön hell und ein ansprechender Raum. Die Küche im Erdgeschoss ist klassisch ausgestattet und beherbergt auch einen Essplatz. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden. Die Küche im Dachgeschoss ist nicht mehr zeitgemäß und der Raum kann je nach gewünschter Nutzung als EFH oder 2FH auch umgestaltet werden.

EXTRAS:

Im Nebengebäude befindet sich eine Garage und viel zusätzlicher Stauraum.

GARTEN:

Im pflegeleicht angelegten Garten steht eine große Gartenlaube, die für Feierlichkeiten genutzt wurde.

NUTZUNG ALS FAMILIENNEST, TEILVERMIETUNG oder KAPITALANLAGE ALS 2FH:

Sie haben die Wahl:

Option 1: Führen Sie die bisherige Nutzung fort und wohnen Sie wie in einem Einfamilienhaus.

Option 2: Sie nutzen eine Etage für sich selbst und vermieten eine Etage. So haben Sie eine spürbare monatliche Entlastung bei der Finanzierung Ihres Hauses.

Option 3: Auch als reine Kapitalanlage rechnet sich diese Immobilie.

UNSERE PERSÖNLICHE MEINUNG:

Das Potential dieses Hauses und der Ort Bettrum bietet ein gutes Gefühl aus einer Mischung aus attraktivem Landleben und die Tatsache, dass viele große Städte schnell zu erreichen sind: Innerhalb von wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto in Hildesheim, Braunschweig, Salzgitter, Peine oder Hannover.

Ausstattung

DIE TECHNIK:

Die bisherigen Sanierungs- beziehungsweise Renovierungsmaßnahmen umfassten u.a. neue Fenster (2016), eine neue Haustür und die Sanierung des Badezimmers im Erdgeschoss. Auch die zentrale Heizungsanlage (Brennwert) ist 2006 erneuert worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Am Ortsrand von Bettrum





Hausansicht



Hofeinfahrt



Gartenlaube



EG Küche



EG Küche



EG Wohnzimmer





EG Zimmer



EG Bad Waschbecken



EG Bad Dusche



DG Küche



DG Küche



DG Zimmer1





DG Zimmer3



Heizungskeller



Garten



Nebengebäude mit Garage

