

Großzügiges Zweifamilienhaus mitten in der Natur mit der Möglichkeit der Tierhaltung



Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000,- €
Käufercourtage	Die Provision beträgt 5,95% inkl. 19% MwSt. vom beurk. Kaufpreis. , inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	320 m ²
Grundstücksfläche	2.465 m ²
Zimmer	10
Zustand	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1982
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	22.10.2025
Energieverbrauchskennwert	113,40kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Nein

Ausstattung

Befeuerung

Gas

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großen, geräumigen Haus, welches nicht nur Platz für Ihre Familie bietet, sondern Ihnen auch die Möglichkeit gibt mit Ihren Eltern unter einem Dach zu leben? Nebenbei wollen Sie ihren Jüngsten noch den Traum vom eigenen Pferd erfüllen? Dann haben wir genau das richtige Angebot für Sie!

Ursprünglich wurde das Objekt 1930 errichtet und umfasste zum damaligen Zeitpunkt nur die Wohneinheit im Erdgeschoss. 1982 wurde das Gebäude erweitert und eine zweite Wohneinheit im Dachgeschoss geschaffen. Die Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem guten Zustand, im Erdgeschoss sollten vor Ihrem Einzug notwendige Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Ein großer, schön angelegter Garten und ca. 2.900 m² Grünflächen (kann optional erworben werden) runden dieses tolle Angebot ab.

Das Zweifamilienhaus verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 320 m².

Das nach Nord-Westen ausgerichtete vollerschlossene Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und hat eine Gesamtgröße von ca. 5.443 m².

Lage

Das hier angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage zwischen Großenkneten und Huntlosen in der knapp 500 Einwohner zählenden Ortschaft Döhlen. Es handelt sich um eine wenige befahrene Nebenstraße, die Nachbarbebauung besteht aus Einfamilienhäusern und zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung aus. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie ein wunderschönes Biotop.

Die Entfernung nach Großenkneten beträgt ca. 3,0 km und ist sowohl mit dem Fahrrad, als auch mit dem Auto schnell zu erreichen. In Großenkneten selbst befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen. Die Entfernung zur Stadt Oldenburg beträgt ca. 26 km, die nächstgrößere Kreisstadt ist Wildeshausen, diese befindet sich ca. 17 km entfernt.

Die Gemeinde Großenkneten liegt im Landkreis Oldenburg, im Dreieck Oldenburg – Bremen – Cloppenburg. Durch die gute infrastrukturelle Anbindung ist Großenkneten vor allem bei jungen Familien beliebt, die auf der einen Seite die Vorzüge des ruhigen, ländlichen Lebens genießen wollen, auf der anderen Seite aber auch auf eine gute infrastrukturelle Anbindung angewiesen sind.

Ausstattung

Dieses großzügige Haus teilt sich in zwei Wohneinheiten mit jeweils separaten Eingängen auf.

Die erste Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und wurde ca. 1930 erbaut. Die zweite Wohneinheit wurde 1982 errichtet und befindet sich im Dachgeschoss des Zweifamilienhauses.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss verteilt sich auf insgesamt ca. 175 m² und umfasst sechs Zimmer, Wc, Bad mit Dusche, Küche, Waschküche, Hauswirtschaftsraum, Diele und eine schön angelegte Terrasse.

Die zweite Wohneinheit erreichen Sie über einen separaten Eingang. Diese Einheit wurde 1982 nachträglich im Dachgeschoss errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m². Highlight dieser Wohnung ist das großzügig geschnittenen Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Loggia, die einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet. Das Wohnzimmer ist mit einem beige-grauen Teppich ausgelegt und teilt sich in den Wohn- und den Essbereich auf. Die geräumige Loggia bietet zudem genügend Platz um morgens mit Blick ins Grüne zu frühstücken oder um mit Freunden die lauen Sommerabende zu genießen.

Der großzügig angelegte Garten des Objekts lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Fläche um Ihre eigenen Vorstellungen eines Gartens umzusetzen.

Die Heizungsanlage des Zweifamilienhauses stammt aus dem Jahr 2013 und befindet sich somit in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand, die Erdgeschosswohnung muss vor einem Bezug umfassend saniert werden, bei der Obergeschosswohnung ist eine Renovierung ausreichend.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein weiteres Gebäude, dieses wurde als Gaststätte genutzt und ist noch vollständig eingerichtet. Je nach Bedarf kann dieses Gebäude so übernommen oder abgerissen werden. Weiter befindet sich auf dem Grundstück noch ein Schuppen.

Prinzipiell wäre die Errichtung eines Pferdestalls im hinteren Grundstücksbereich denkbar, dies sollte durch eine Bauvoranfrage abschließend geklärt werden. Weiter können Sie auf Wunsch sowohl eine Grünfläche mit ca. 2.978 m² erwerben und eine weitere Grünfläche auf der anderen Straßenseite pachten.

Auf Anfrage teilen wir Ihnen gerne weitere Ausstattungsdetails mit.

Sonstiges

Damit Sie sich einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen können bieten wir Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang an. Diesen öffnen Sie über folgenden Link <http://3d.van-doellen.de/A2040> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Das Haus wird aktuell von den Eigentümern bewohnt und kann nach Rücksprache übernommen werden.

Gerne unterbreiten wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner auch ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Straßenansicht