

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Glinstedt, solides Ein-Zweifamilienhaus in absoluter Alleinlage

Exposé ID: 1054



Kaufpreis:	249000 Euro
Wohnfläche:	250 qm
Grundstücksfläche:	5382 qm
Baujahr:	1959
Zimmeranzahl :	7
Nutzfläche:	100
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Wc s:	4
Garagen:	2
letzte Modernisierung :	2016

Objektbeschreibung:

Dieses allein stehende Haus eignet sich hervorragend für Wohnen und Arbeiten. Oder wohnen mit einer Großfamilie. Es handelt sich um ein massiv gebautes Haus was Ende der 50iger Jahre mit einen stabilem Rotklinkerstein gebaut wurde. Das Haus ist ständig gewartet worden. Im Erdgeschoss wurde es nach modernen Wohnbedürfnissen 2014 saniert. Die Holzfenster im EG sind 1987 dort eingebaut worden. Die Fenster im OG wurden teilweise aus Kunststoff und Holz 2015 eingebaut. Eine Zwischenwanddämmung wurde eingebaut. Fußböden und Fliesen wurden erneuert. Es wurde mit hochwertigen Fliesen, Disignerböden und Teppichböden ausgestattet. Die Sanitäreinrichtungen und Installationen wurden im Erdgeschoss auf einem modernen Stand gebracht. Auch die Elektrik wurde dabei berücksichtigt.

Eine Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung wurde installiert. Zur Heizungsunterstützung gibt es im Hause einen mit Wasser geführten Ofen, der die Ölheizung mit Festbrennstoffen unterstützt. In den Kellerräumen steht die Heizung mit dem Öltanklager für 3000 Liter. Die Warmwasserspeicher für die Solaranlage und den mit Wasser geführten Ofen stehen ebenfalls dort. Der keller ist auch von Außen zu begehen und könnte als kleine Werkstatt genutzt werden. Das Obergeschoss besitzt 3 Zimmer, Küche, Bad, G-WC, Abstellraum, 2 Flure. Ein Freisitz, der vom Flur und von dem Wohnzimmer zu begehen ist. Der Spitzboden ist zu erreichen über eine schöne Holzterrasse. Hier gibt es ein Schlafzimmer, 1 kleines Gästezimmer, 1 Abstellraum und ein kleiner Flur in der Mitte.

Eine Werkstatt bzw. Garage ist am Haus.

Im hinteren Bereich befinden sich noch ein Schuppen mit Feuerholz und Abstellfläche. Im Süd-Westen des Hauses gibt es ein schönes Glasüberdach mit einer Terrasse. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Der Hof vorne ist gepflastert .

Im hinteren Bereich gibt es noch einen überdachten Unterstand, wo man Abends die Sonne untergehen sieht. Der Blick geht bis zum Horizont.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Hwr, 1 Bad, 1 G-WC, 2 Abstellräume, 2 Flure und eine Werkstatt.

Alle Zimmer sind ausreichend belichtet und befinden sich in einem modernisierten Zustand. Eine Einbauküche mit sämtlichen Einbaugeräten ist vorhanden. Das Bad ist hell gefliest und besitzt 1 Waschbecken, 1 Badewanne, 1 ebenerdige Dusche, 1 WC. Das G-WC besitzt eine Toilette mit Urinal und Waschbecken. Alles ist mit modernen Sanitärarmaturen ausgestattet.

Der mit Wasser geführte Ofen für Festbrennstoffe steht zentral im Flur. So ist es möglich das ganze Haus mit dem Ofen zusätzlich zu beheizen. Alle Zimmertüren und Zargen im EG wurden erneuert.

Das OG wurde Ende der 80 er Jahre komplett saniert. Hier wurden alle Räumlichkeiten dem damaligen Bedürfnissen angepasst. Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr gepflegtem Zustand. Das Badezimmer ist Ende der 80 er Jahre gebaut worden und hat eine Wanne, Dusche, WC, Waschbecken. Das G- WC besitzt zusätzlich ein Urinal und Waschbecken. Die Küche ist voll eingerichtet mit allen Geräten. Das Dach ist nach den damaligen Verhältnissen Ende der 80 er Jahre gedämmt worden.

Jedoch wurde mehr als gefordert gedämmt und die Hitze im Spitzboden hält sich in Grenzen. Fast alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Auf dem Dach befindet sich eine thermische Solaranlage. Diese wirkt unterstützend für die Heizung und sorgt auch für warmes Wasser

Lage:

Das Haus steht in einer absoluten Alleinlage und hat keine sogenannten dichten Nachbarn. Die Wiese befindet sich direkt hinterm Haus. Die Zufahrt ist direkt von der Straße. Die Straße ist eine Kreisstraße. Die nächst größeren Orte sind Gnarrenburg, Zeven und Bremervörde.



Osten Straßenseite



Haustür



EG Küche2



EG Küche



Südosten



OG Küche



Süden mit Glasdach



EG Küche



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Wohnen



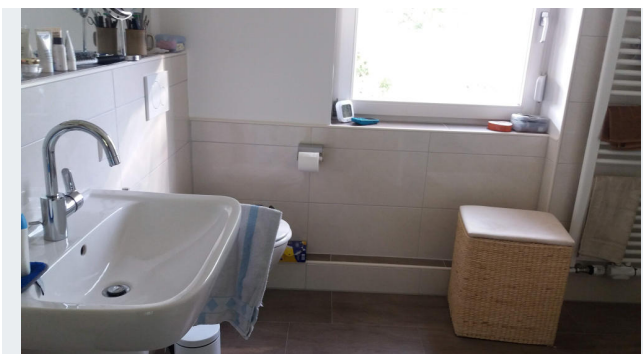
EG Terrasse



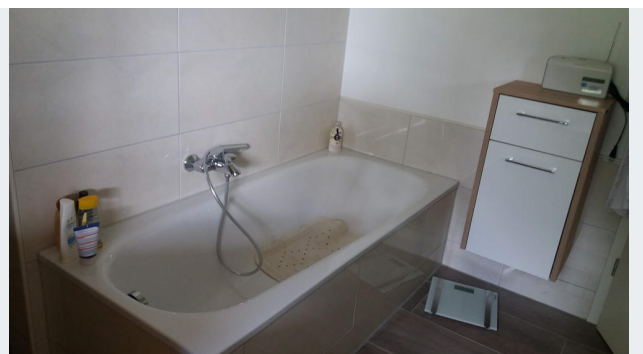
EG Essen



EG Flur Ofen



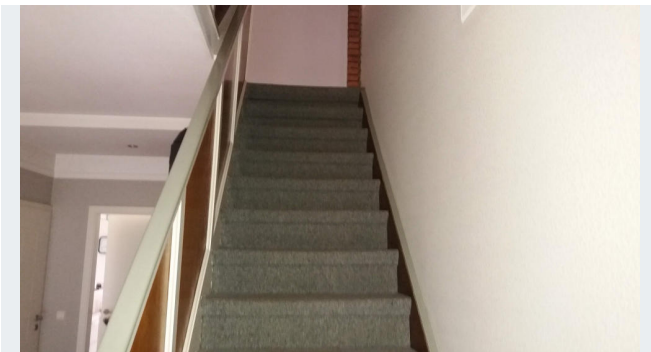
EG Bad



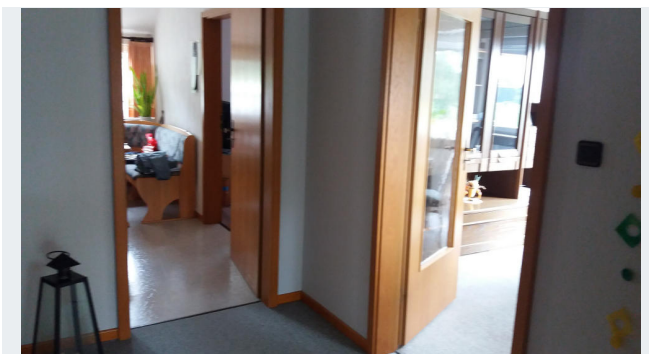
EG Bad



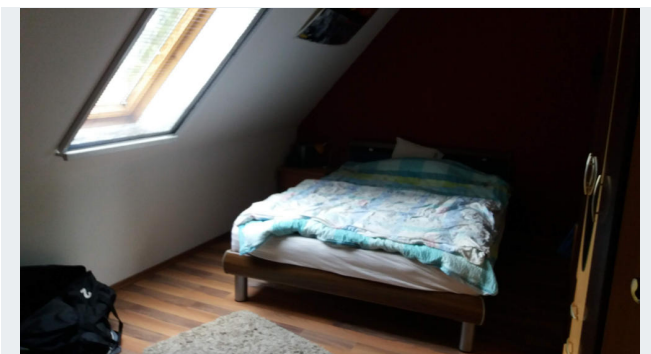
EG Bad



Treppe



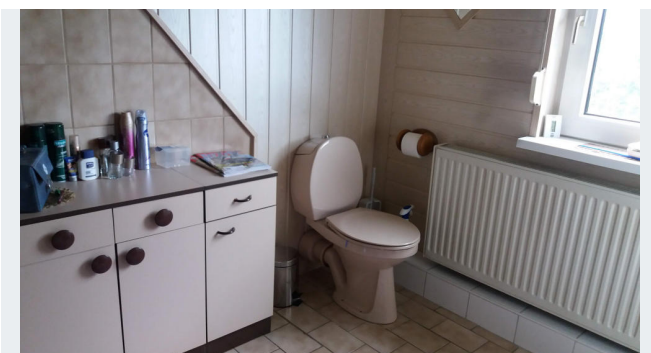
OG Flur



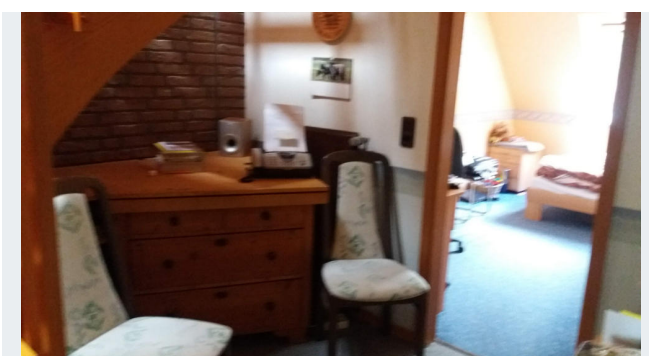
OG schlafen



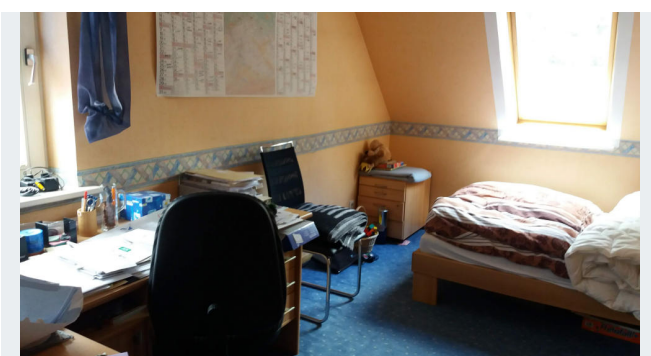
OG Bad



OG Bad



OG Treppe



OG Schlafen



OG Wohne



OG Wohnen



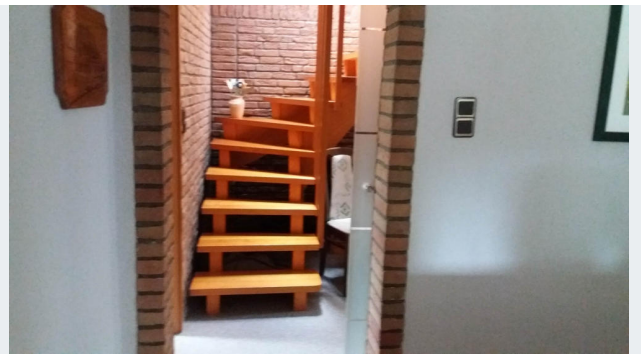
OG Glasdach



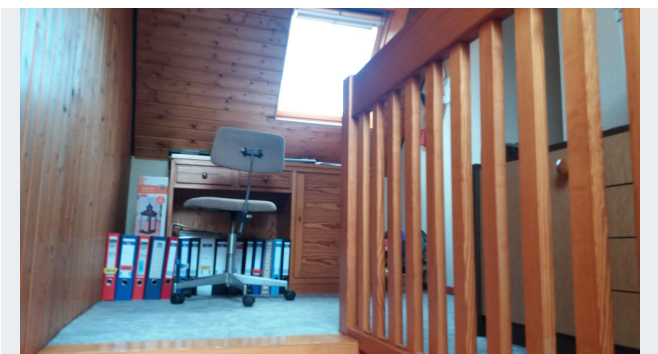
OG Weitblick



OG G Wc



OG Treppe Boden



Treppe



Spitzboden



Keller Heizung



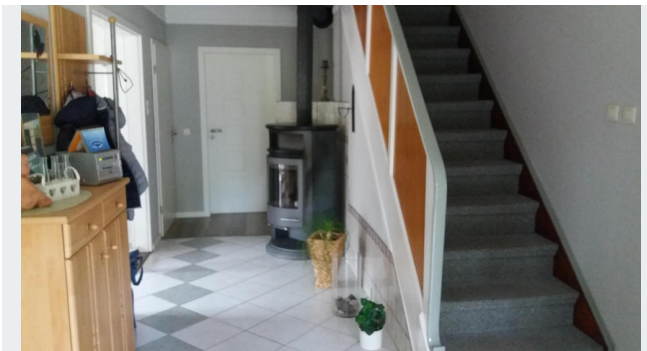
Keller



Weitblick



Nordwesten



EG Hausflur