

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

Vorwerk - Fachwerk-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Exposé ID: 1061



Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche	500,00 m ²
ca.:	
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Anzahl	1
Garage/Stellplatz:	
Stufenloser Zugang:	Ja
Kaufpreis:	Verhandlungsbasis EUR
Provision für Käufer:	5.95 % inklusive MwSt. sind vom Käufer nach Kaufvertrag zu zahlen

Objektbeschreibung:

Das urgemütliche Fachwerkhaus im Feldweg 6 in Vorwerk soll verkauft werden. Es handelt sich um ein typisches Schuhmacherhaus, das vom damaligen Architekten Schuhmacher aus Fischerhude geplant und gebaut wurde. Typisch für die Schuhmacherhäuser war die wundervolle offene Bauweise. Das Haus wird von allen Seiten belichtet, da einzelne Gefache mit Glas ausgefacht wurden. Es ist hochwertig gedämmt und hat eine gute Energiebilanz. Das Haus steht in Nord-SüdRichtung. Die Terrasse mit dem schönen Überdach ragt nach Süden. Der Garten mit dem kleinen Pool liegt auf der Südseite. Es ist eingefriedet, so das man ungestört die Terrasse und den Pool nutzen kann. Östlich ist die Giebelseite des Hauses, die zur Kopfsteinpflasterstraße ragt. Nördlich befindet sich der Hauseingang mit Carport und anschließender kleiner Werkstatt. Das Dach ist ein Satteldach und mit Tonpfannen eingedeckt.

Ausstattung:

Durch die Haustür gelangt man in den kleinen Flur, wo gleich zu Anfang ein Gäste WC abgeht. Vom Flur gelangt man in den großen Wohnbereich mit intergrieter Küche. Die Ausrichtung ist hier Süd-Westen. Von der Küche aus geht man in einen kleinen Hauswirtschaftsraum, wo man die Waschmaschine und Trockner unterbringen kann.

Küche und Wohnen sind hier kombiniert. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse. Im Sommer ist es wie ein zweites Zimmer, jedoch draußen in der Natur.

Die obere Etage ist durch die viertelgeschwungene Wendeltreppe zu erreichen. Besonders zu erwähnen ist hier der Treppenlift. Auch jemand mit Gehbehinderung kann hier die Treppe hochkommen. Im Dachgeschoss sind zwei komfortable Zimmer. Das Schlafzimmer mit zwei Dachflächenfenstern nach Süden und das Giebelzimmer mit Glasfront nach Westen. Das Giebelzimmer ist bis zum Dachfirst ausgebaut und hat eine hohe Deckenhöhe von über 3 m . Eine kleine Galerie mit Zugang zum Dachboden ist mit einer Wendeltreppe zu erreichen.

Zusätzlich im Dachgeschoss gibt es hier noch einen Ankleide- bzw Schrankraum. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das großzügige Badezimmer. Hier sind untergebracht WC, Waschtisch, Badewanne und eine große Dusche. Die Fußböden sind aus Kirschparkett gebaut worden. Nassräume und Flur sind mit Fliesen verlegt worden.

Lage:

Vorwerk ist ein kleiner gemütlicher Ort und gehört zu Samtgemeinde Tarmstedt . Sämtliche Infrastruktur ist in Tarmstedt, Wilstedt und Ottersberg. Die Waldorfschule und Kunsthochschule sind in Ottersberg und in 10 Minuten zu erreichen.

Sonstiges

Das Haus befindet sich in einem gepflegten sauberen Zustand. Es hat keinen Sanierungsstau und hat einen Niedrigenergiehausstandard.



Westansicht2



Südwesten



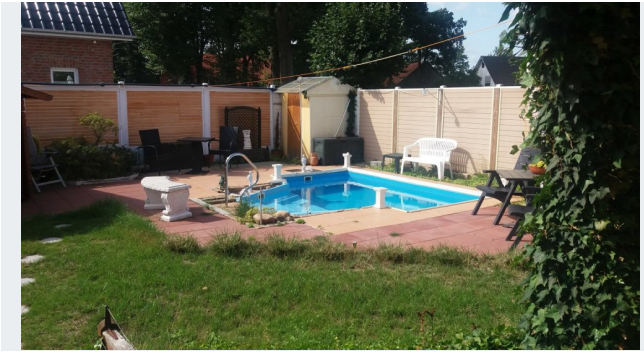
Carport mit Durchgang zum Haus



Carport2



Haus Südseite



Gartenpool



Pool-2



Pool-3



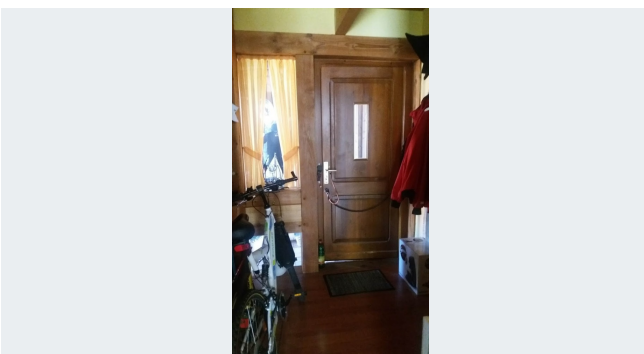
Wohnzimmer Essbereich



Wohnzimmer



Flur und Treppe



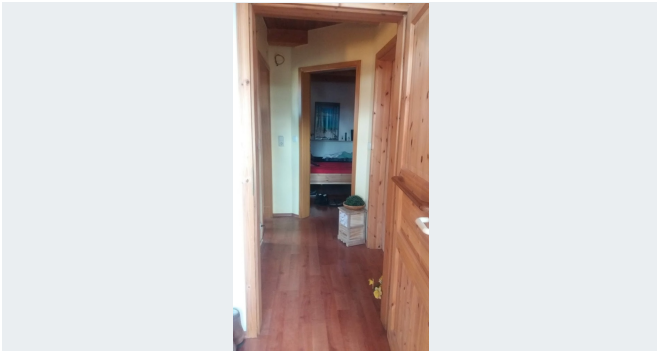
Flur



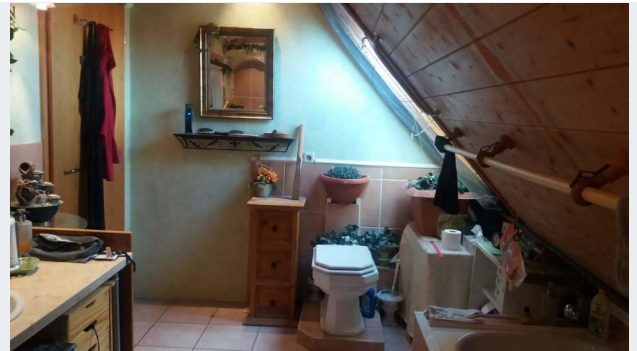
Küche 2



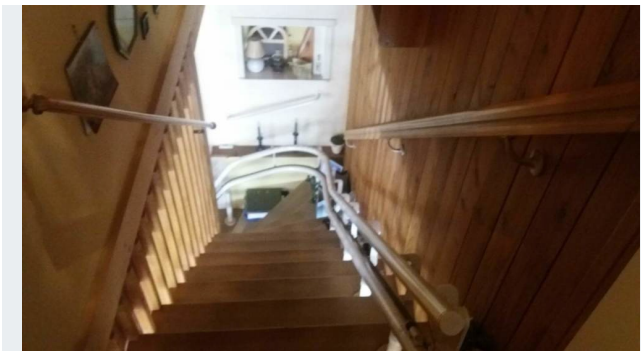
Küche



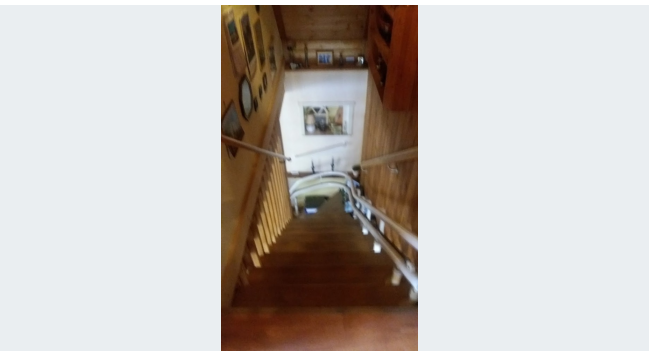
OG Flur



Toilette mit Waschtisch



Treppe mit Lift 1



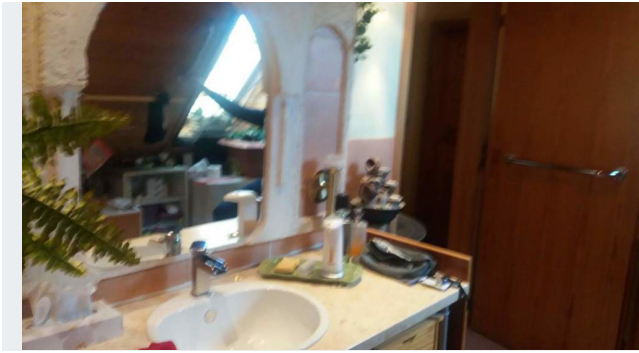
Treppe mit Lift 2



Treppenlift



Waschtisch 2



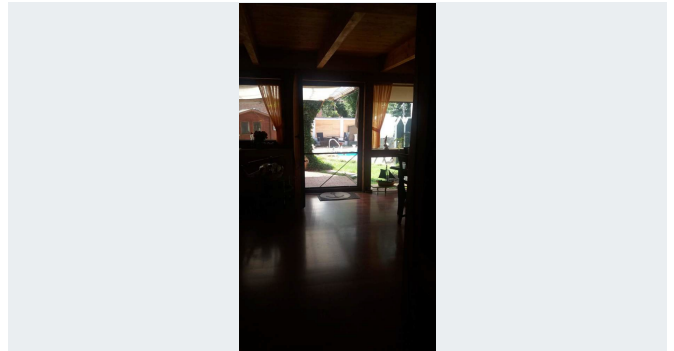
Waschtisch



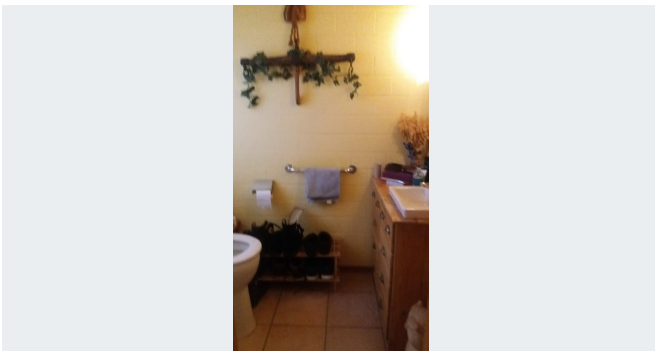
Wohnen Richtung Süden



Wohnzimmer 2



Blick zum Pool



Gäste WC



Dusche



Bad



Badewanne