

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

Tarmstedt Mitte, ruhig gelegene 3 Zimmerwohnung im 2 OG mit 90 qm in Suedlage und nicht einsehbar Balkon

Exposé ID: 1069



Übersicht:
Kaufpreis:
215000 Euro VB
Wohnfläche:
90 qm
Zimmer: 3
Schlafzimmer: 2
Bad: 1 mit Wanne,
Dusche, WC,
Waschbecken

Gaeste WC: Ja
Kueche: 1
vorhanden
Heizung:
Gasheizung
Balkon: Ja
Baujahr: 2002
Stellplatz: Ja
Kellerraum: 6 qm
Abstellraum: 1,59
qm
Energieausweis: ja

Endenergieverbrauch
B 73 KWh(m2a)

Provision für Käufer:

3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Das vom Käufer an die Architektur & Immobilienservice Aßmann zu zahlende Honorar für die Vermittlung beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt. Es ist verdient und wird fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Die Architektur & Immobilienservice Aßmann hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Lage:

Tarmstedt Mitte, gepflegte Dreizimmerwohnung mit 90 Quadratmeter im zweiten OG .In der Zentrums Lage von Tarmstedt ist eine Dreizimmerwohnung zu verkaufen. Alle nuetzlichen Dinge die man zum Leben braucht sind innerhalb von drei Minuten fußlaeufig zu erreichen. Der oeffentliche Nahverkehr liegt direkt vor der Haustüre. Hier gibt es die Möglichkeit den Linienbus der stueendlich nach Bremen oder Zeven faehrt zu benutzen.

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich im zweiten OG. Sie ist über ein massives Treppenhaus zu erreichen. Insgesamt wohnen in diesem Haus sechs Parteien, jeweils zwei WEs in einer Ebene. Oben angelangt kommt man zuerst in den großzügigen Flur mit ca. 13,72 qm. Vom Flur ausgehend alle Zimmer, - Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer. Ein weiteres Zimmer liegt im Spitzboden, welches als Arbeitszimmer oder Gaestezimmer benutzt wird. Es wird ueber eine massive Buchenholztreppe erschlossen. Hier befindet sich zusaetzlich auch eine Gaestetoilette mit Waschbecken. Die Wohnung hat eine Nord-Sued-Ausrichtung. Das Wohnzimmer und die Kueche gehen direkt nach Süden raus. Vom Wohnzimmer kann man einen Balkon betreten der ca. 5 qm gross ist. Nach Norden befinden sich das Bad und das Schlafzimmer. Die komplette Wohnung ist mit Fliesen ausgelegt, außer das Schlafzimmer und das Dachzimmer. Die Fenster sind komplett aus Kunststoff gefertigt. Jedes Fenster hat ein Fliegengitter und teilweise Plissees . Die Groeßen der Zimmer sind sehr angenehm ausgebildet. Das Bad hat eine Größe von 8.51qm, Schlafen 13,19qm, Wohnen 24,63qm, Küche 8,8qm, Flur 13.72qm Dachboden welcher als Gaesteraum oder Arbeitszimmer genutzt werden kann ist ca . 20qm gross. Das Bad ist ausgestattet mit Badewanne, Duschkabine, Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelanlage und Toilette, Handtuchheizkörper. Steckdosen sind ausreichend vorhanden. Eine Einbauküche ist vorhanden. Sie ist komplett ausgestattet mit allen ueblichen Geraeten. Außerdem gibt es noch einen ca. 6 qm großen kellerraum und gemeinsame Raeume. Diese sind Waschkueche,-Trockenraum, Fahrradkeller, Heizungsraum und Anschlussraum. Der Keller ist vom zentralen Hausflur zu erreichen. Zusaetzlich gibt es draußen einen kleinen Schuppen der als Fahrradabstellraum genutzt wird. Ein Stellplatz fuer ein Auto ist vorhanden. Die Decken zwischen den einzelnen Wohnungen sind aus Beton gefertigt worden, somit gibt es kaum Beeintraechtigungen mit nachbarschaftlichen Geraeuschen. Die Wohnung ist sehr hell und freundlich geschnitten . Der Balkon liegt auf der Suedseite und hat zusaetzlich eine Markise. Man schaut direkt ins Gruene und kann die Ruhe genießen. Das Haus ist sehr gepflegt und sauber. Es herrscht eine gute Hausgemeinschaft. Jedoch hat jeder seine eigene Privatsphaere. Ein ausreichender Internetanschluss ist vorhanden. Eine klingel mit Gegensprechanlage ist vorhanden. Das Treppenhaus ist hell und freundlich gestrichen. Die Treppenstufen sind aus hellem Kunstmarmor gebaut worden. Auf dem Grundstück gibt es noch eine Moeglichkeit draußen zu sitzen, wenn man mal eine kleine Grillparty machen moechte.

Sonstiges:

Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 300 Euro.



IMG 20240722 191825



IMG 20240722 183120



IMG 20240722 185038



IMG 20240722 185236



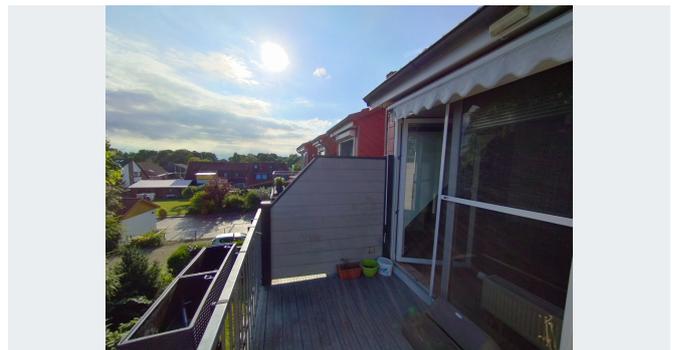
IMG 20240722 185154



IMG 20240722 183115



IMG 20240722 184447



IMG 20240722 183643



IMG 20240722 183625



IMG 20240722 183544



IMG 20240722 183440



IMG 20240722 184239



IMG 20240722 185756



IMG 20240722 185847



IMG 20240722 183240



IMG 20240722 183107



IMG 20240722 183303



IMG 20240722 180502



IMG 20240722 183100