

Exposé

Einfamilienhaus in Münchehagen

Viel Platz zum wohnen



Objekt-Nr. **OM-328974**

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Otto Pickert

31547 Münchehagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	685,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	159,37 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein großes 1 Fam.-Haus, welches auch für 2 Generationen nutzbar wäre. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terasse. Weiter liegt neben dem Wohnzimmer das Schlafzimmer, welches ebenfalls einen Zugang zur Terasse hat. Dazu kommt die Küche mit anschließendem Wirtschafts- und Technikraum. Die Küche ist mit einer Einbauküche versehen die mit übernommen werden kann. Im Wirtschaftsraum befinden sich die Waschmaschine und der Trockner, die ebenfalls mit übernommen werden können. Auch vom Wirtschaftsraum kann man in den Garten gelangen um z. B. die Einkäufe direkt in den Wirtschaftsraum zu verbringen.

Ein großen Duch- und Wannenbad mit WC und einem separaten Gäste WC komplettieren das EG.

Im teilausgebauten Dachgeschoss befinden sich 2 Schlafräume und ein kleines Büro, sowie eine große Wohnküche. Auch hier war ein Wannenbadezimmer geplant aber noch nicht fertig gestellt. Im DG sind noch die Elektrik fertig zustellen und es müssten die Böden teilweise erneuert bzw. zu Ende verlegt werden.

Zum Haus gehört ein mittelgroßes Grundstück auf dem ein Carport mit einem angrenzenden Schuppen steht. Im Schuppen befinden sich noch jede Menge Werkzeuge und Baumaterial die mit übernommen werden können. Die Terasse ist vor dem Wohnzimmer sehr großzügig angelegt und man kann auf befestigten Wegen ganz um das Haus herum gehen.

Ausstattung

Die Wohnung im Erdgeschoss ist komplett fertig gestellt und könnte nach kleinen Renovierungsarbeiten sofort bezogen werden. Im EG befinden sich ein großes Wohn- und Esszimmer, sowie ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum und der Haustechnik. Abgerundet wird das EG mit einem großen Wannen- und Duschbad sowie einem Gäste WC und dem Flur mit Treppenaufgang zum DG.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 gleichgroße Zimmer auf den einen Seite und eine offene Wohnküche auf der anderen Seite. Dazwischen liegen ein geplantes Wannenbad und ein Kleiner Raum, nutzbar als Büro oder Abstellraum. Auf dem Flur befindet sich die Lucke für die Leiter zum Spitzboden. Die Elektrik wurde zwar verlegt aber zum größten Teil noch nicht fertig verkabelt. Es fehlen die Schalter und Steckdosen (sind teilweise noch neu verpackt vor Ort) sowie die Leuchtkörper. In den Wohnräumen wurde bereits Teppich verlegt, in der Wohnküche liegen noch keine Bodenbeläge.

Im EG wurden im Flur, die Küche, dem Hauswirtschaftsraum und den Bädern Fliesen verlegt, das Wohn- / Esszimmer und das Schlafzimmer bekamen Laminatböden auf denen kleine Teppiche und Brücken zur Decke und zum Schutz verlegt wurden. Im DG wurden überwiegend Auslegeware (Schlafräume) verlegt und in der Wohnküche hatte der Eigentümer Laminat geplant aber nicht mehr verlegt. Der Küchenbereich wurde bereits am Fußboden gefliest und die Wandfliesen als Küchenspiegel sind ebenfalls vorhanden.

Im EG wurden die Fenster mit bodentiefen Kunststofffenstern (Terrassentüren) meist 2flügel ausgestattet, so dass man von fast allen Räumen direkt in den Garten gehen kann. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer haben große Terrassenschiebetüren durch die man auf die daran angrenzende Terasse / Gang gelangt.

An allen Fenstern im EG und DG sind Rollläden mit Gurten angebracht, die im Sommer für Beschattungen sorgen können oder im Winter etwas Wärmedämmung bringen

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wurde als Zweifamilienhaus geplant aber nicht bis zu Ende fertig gestellt. Die Wohnung im Erdgeschoss ist fertig und könnte nach kleinen Renovierungsarbeiten sofort bezogen werden. Da die DG Wohnung für Familienangehörige geplant war, ist die EG Wohnung

nicht abgeschlossen. Über einen großzügigen Flur / Eingangsbereich, gelangt man in die einzelnen Räume im EG und über die offene Treppe zum DG.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist am Treppenende mit einer Wohnungstür versehen, sodass hier eine separate 2,5 Zimmerwohnung mit einer offenen Wohnküche und einem Wannenbad vorhanden ist. Das Dachgeschoss wurde teilweise ausgebaut, es müssen jedoch noch die Elektrik und das Badezimmer hergerichtet werden.

Das große Haus verfügt über sehr viel Platz für eine Familie mit mehreren Kindern oder für eine Familie die Ihre Eltern /Elternteil mit ins Haus nehmen wollen. Der Garten hat eine schöne Größe um ihn als ruhiges Plätzchen zu genießen, aber auch für schöne Familien Grillabende oder Feiern im Garten und kann trotzdem auch noch im Alter gut bewirtschaftet werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen des Eigentümers. Als Verwalter vom Eigentümer bin ich der Ansprechpartner für Informationen zum Haus und führe auch die Hausbesichtigungen durch. Da das Haus direkt vom Eigentümer verkauft wird, fallen für die Käufer keine Maklerprovisionen an.

Lage

Münchehagen ist heute ein Stadtteil von Rehburg-Loccum, einer Kleinstadt mit ca. 10.500 Einwohnern nahegelegen am Steinhuder Meer. Das angebotene Haus liegt in einer kleinen Seitenstraße, so dass kein hohes Verkehrsaufkommen zu befürchten ist. Hier fahren in der Regel nur Leute hin, die hier wohnen oder Anwohner besuchen. Die Stadt Münchehagen selbst erlangte große Bekanntheit durch die Dinosaurierfunde in den letzten Jahrzehnten und ist immer noch Ziel vieler Paläontologen. Durch den Dinopark werden auch immer wieder Menschen in diesen kleinen Ort gelockt, die die Geschichte der Dinos und Münchehagen erleben möchten. Durch die Nähe zum Steinhuder Meer, hat diese Gegend einen sehr hohen Erholungscharakter. Viele Wander- und Fahrradrouten sind zu begehen bzw. zu befahren. Hier kann man die Natur pur erleben und genießen.

Die nächst größeren Städte Wunstorf oder Nienburg sind nicht weit entfernt, so dass dort alle Einkäufe und Besorgungen des Lebens erledigen kann, die man eventuell in Münchehagen oder Rehburg nicht vorfindet. Die Orte Sachsenhagen und Stolzenau sind ebenfalls nicht weit von Münchehagen entfernt.

Die Stadt Rehburg-Loccum verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung gibt es die Buslinien 2121, 50 und 56. In Rehburg und seinen Stadtteilen gibt es mehrere Kitas, Kindergärten, Tagespflegestellen, sowie Grundschulen, eine Gymnasium in Stolzenau und eine integrierte Gesamtschule in Nienburg. In Münchehagen gibt es ein Freizeitbad und in Rehburg ein Hallenbad. Weitere Sport und Spielstätten ergänzen das großzügige Freizeitangebot.

Münchehagen und seine andere Stadtteile bieten eine reichhaltige Auswahl an Gaststätten und Restaurants, so dass für jeden Geschmack etwas dabei sein sollte. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es eine Bäckerei und ein Restaurant. Eine Apotheke ist ebenso in der Nähe vorhanden. Weiter entfernt finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportangebote (u. a. einige Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick im Wohnzimmer auf Esseck



Kamin im EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Durchgang zum HWS



Schlafzimmer vom Fenster aus

Exposé - Galerie



EG Wanne



Waschtisch mit Spiegelschrank

Exposé - Galerie



EG Duscheecke



Gäste WC

Exposé - Galerie



DG geplante Küche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



DG Abstellraum / Büro



DG unfertiges Badezimmer

Exposé - Galerie



Carport



Garten vor dem Schlafz.

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick in den Garten

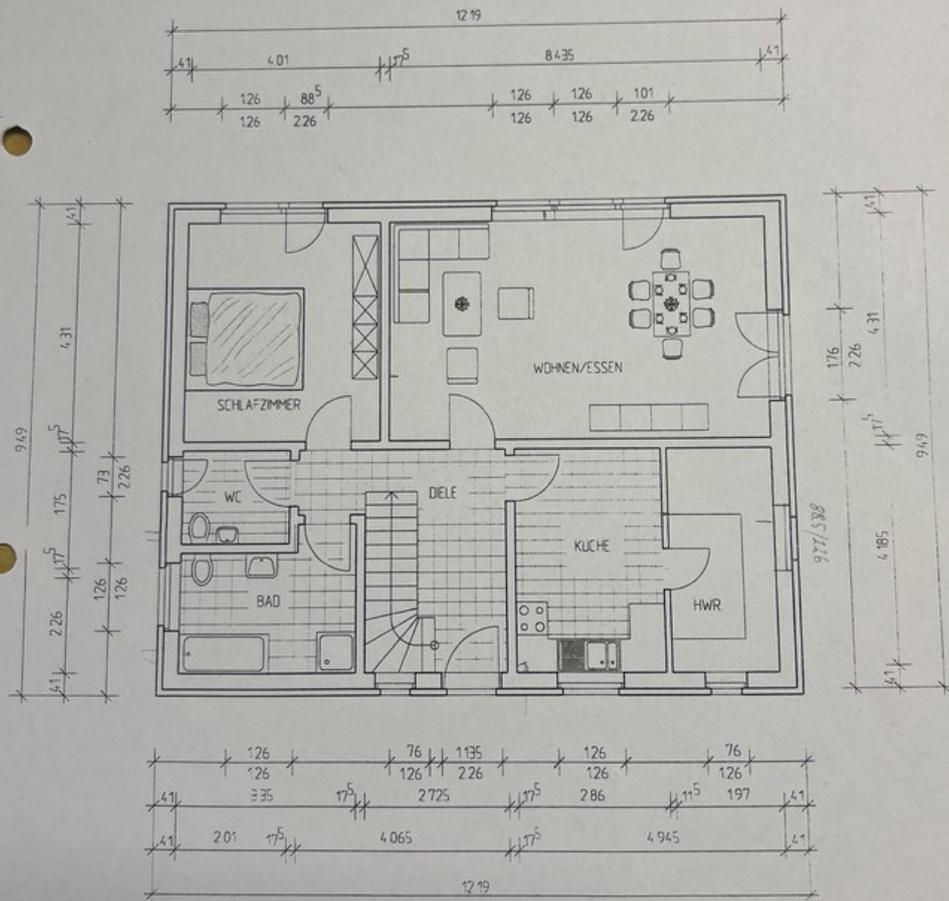
Exposé - Grundrisse



MASSIV-HÄUSER

BAUBETREUUNG

T. Bicknese GbR Massiv-Häuser • Ilserheider Str. 23 • 32469 Petershagen • Büro: OT Ilserheide • Tel. 0 57 02 / 98 59 • Fax 0 57 02 / 48 35

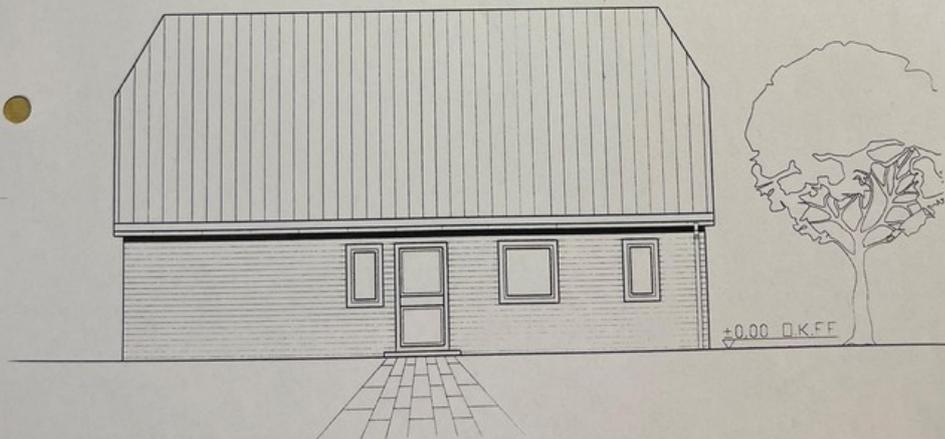


Exposé - Grundrisse



MASSIV-HÄUSER
BAUBETREUUNG

T. Bicknese GbR Massiv-Häuser • Iserheider Str. 23 • 32469 Petershagen • Büro: OT Iserheide • Tel. 0 57 02 / 98 59 • Fax 0 57 02 / 48 35



Exposé - Grundrisse



MASSIV-HÄUSER
BAUBETREUUNG

T. Bicknese GbR Massiv-Häuser • Ilserheider Str. 23 • 32469 Petershagen • Büro: OT Ilserheide • Tel. 0 57 02 / 98 59 • Fax 0 57 02 / 48 35

