

# REIHENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE VON SCHWANENEWEDE



## ECKDATEN

Adresse:	28790 Schwanewede
Baujahr:	1974
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 112,92 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 190 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	170,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaufpreis:	219.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier könnten Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Das perfekte Reihenaus mit Garage für Ihre Familie.

## REIHENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL IN RUHIGER UND ZENTRALER LAGE VON SCHWANeweDE

---



Das Reihenmittelhaus wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und stets gepflegt. Mit Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr Traumhaus. Im Erdgeschoß befinden sich die Küche, ein Esszimmer, Gäste-WC sowie das Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Terrasse. Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoß. Hier befinden sich 3 Zimmer, eines davon mit Zugang zum ebenfalls nach Süden ausgerichteten Balkon sowie das Duschbad und ein Abstellraum. Über eine Einschubtreppe erreicht man von hier aus den ausgebauten Spitzboden.

Das sonnige Grundstück bietet mit seiner überschaubaren Größe ein begrenztes Maß an Pflegeaufwand, gleichzeitig aber einer Familie Raum zur Entspannung und ausreichend Platz zum Spielen der Kinder. Der Garten ist ebenfalls durch einen rückwärtigen Anwohnerweg zu erreichen.

Ein weiterer Pluspunkt des Objektes ist der geräumige Keller mit Dusche und Sauna. Über einen Treppenaufgang haben Sie direkten Zugang zum Garten.

Die Garage befindet sich auf dem Garagenhof in direkter Nähe des Hauses.