

Ihr neues Zuhause in Wietze – Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück

29323 Wietze, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 65-4956



Wohnfläche ca.: **151 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Ihr neues Zuhause in Wietze – Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück

Objekt ID	65-4956
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	29323 Wietze Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	151 m ²
Nutzfläche ca.	36 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Grundstück ca.	1.525 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	1980
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse





Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie erwerben ein um 1960 massiv erbautes und im Jahre 1976 um einen Anbau erweitertes Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück am Waldrand. Mit einer Wohnfläche von ca. 151 m², aufgeteilt auf 5 Zimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für eine Familie.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.525 m² bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Bitte beachten Sie, dass eine Bebauung des hinteren Grundstücksanteils ausgeschlossen ist.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- Glasfaseranschluss

Im Erdgeschoss des Hauses lädt Sie der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem Kamin zu gemütlichen Familienabenden ein. Von hier erreichen Sie zudem die sonnige, überdachte Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten. Die Küche ist mit Landhausmöbeln ausgestattet. Zusätzlich finden Sie auf dieser Etage ein großes Schlafzimmer (ursprünglich zwei Räume), ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss mit drei kleineren Schlafzimmern (eines davon ein Durchgangszimmer) und einem zusätzlichen Duschbad ist über eine schmale Holzterrasse vom Eingangsflur aus erreichbar.

Die Ausstattung entspricht größtenteils den 60er und 70er Jahren.

Ein Keller befindet sich nur unter dem ursprünglichen Teil des Hauses und zeigt teilweise Feuchtigkeitsspuren. Dort befindet sich die Öl-Zentralheizung von 1992, die 2002 mit einem neuen Brenner ausgestattet wurde.

Der allgemeine Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig.

Der großzügige Garten ist leicht zu pflegen und verfügt über eine Rasenfläche sowie eine Vielzahl von Beeten und Sträuchern. Die gepflegte Grünfläche lädt zum Entspannen und Genießen im Freien ein.

Dieses Angebot wird durch zwei hintereinanderliegende Fertigaragen ergänzt, wobei eine als Werkstatt eingerichtet ist.

Sonstiges

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.03.2024
Gültig bis	29.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960/1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	438,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese Immobilie steht in Wietze in einem gewachsenen Wohngebiet. Von dort aus können Sie bequem zu Fuß einkaufen gehen und Ihre Kinder können allein zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Schule erreichen. Auch Ärzte sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Die Gemeinde Wietze mit über 8.000 Einwohnern liegt etwa 20 km westlich von Celle und ca. 40 km nördlich von Hannover entfernt.

Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Hallenbad, ein Freibad und diverse Sportvereine sind vorhanden.

Wietze hat für jede Generation etwas zu bieten. Die Jugendlichen treffen sich zum Beispiel im Jugendtreff oder können sich in einem der vielen ansässigen Vereine betätigen. Auch für die ältere Generation besteht ein ansprechendes Freizeitangebot.

In ca. 20 Minuten erreichen Sie die Residenzstadt Celle mit der historischen Fachwerkkinnenstadt, dem Schlosstheater und den Museen.

Eine gute Verkehrsanbindung an die A7 ermöglicht unter anderem ein schnelles Erreichen des Flughafens Langenhagen und der Landeshauptstadt Hannover. Der nächste Bahnhof befindet sich in Celle, auch von dort aus sind Sie in ca. 25 Minuten direkt in der Innenstadt von Hannover.



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Aussenansichten





Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Aussenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten

