

Brackel

# Doppelhaus - Raum für Ideen!

Property ID: 24095029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 299.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 382 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.316 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## At a glance

Property ID	24095029	Purchase Price	299.500 EUR
Living Space	ca. 382 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	12	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	4		
Year of construction	1967		
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	347.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## The property





Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## The property





Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## The property





Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## The property





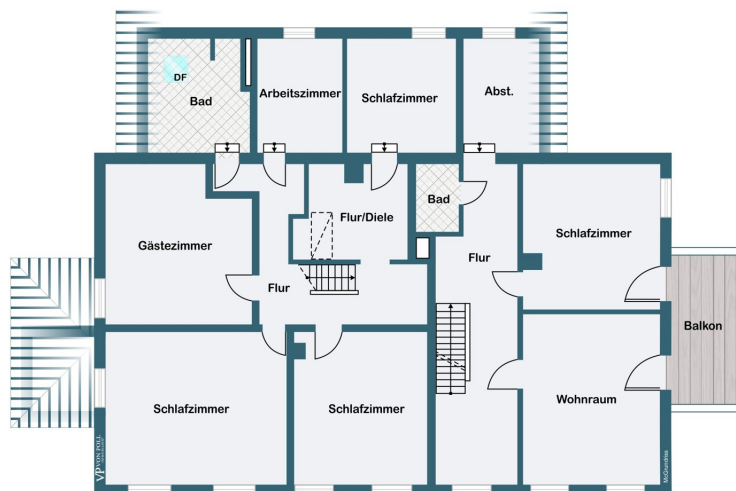
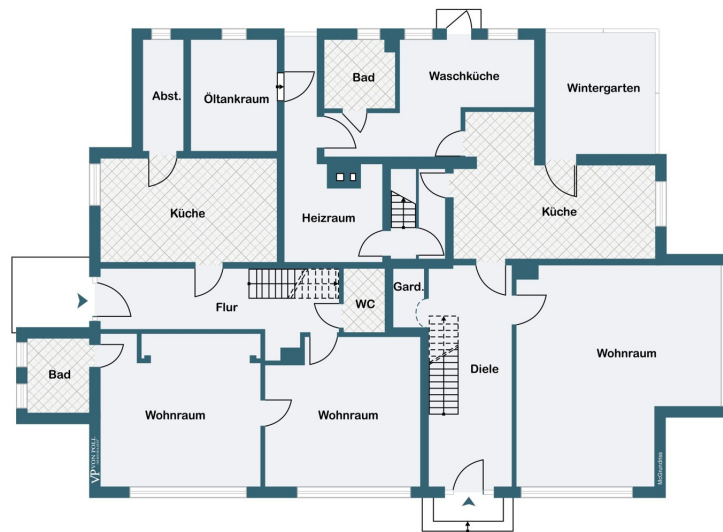
Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

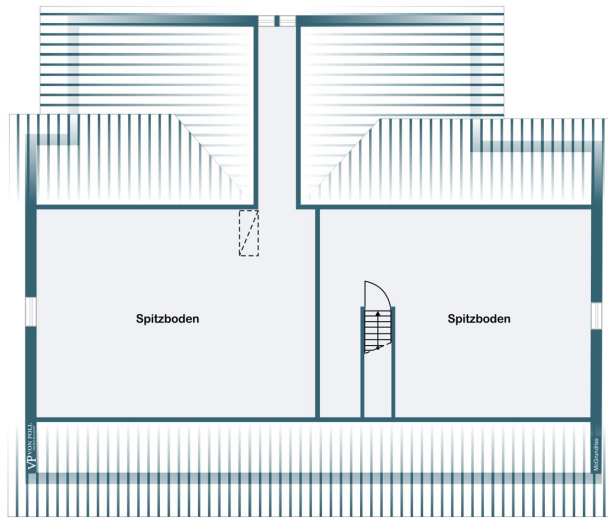
## The property



Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## A first impression

Eine der beiden Haushälften wird mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft, welches vom Käufer übernommen wird. Zum Verkauf steht hier ein Doppelhaus aus 1898. Das Wohnhaus wurde 1967 umgebaut und besteht nun aus zwei abgetrennten Wohneinheiten. Die linke Haushälfte bietet über 2 Etagen ca 194 qm Wohnfläche und 7 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Diese Haushälfte wird bewohnt und mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit verkauft. Die Nebenkosten werden von den Bewohnern gezahlt. Die rechte Haushälfte ist sanierungsbedürftig und bietet ca 188 qm Wohnfläche und 5 Zimmer, eine Küche und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Im Obergeschoss gibt es 3 Zimmer und ein Duschbad. Ein Spitzboden steht beiden Haushälften zur Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Eine Scheune mit insgesamt 4 PKW-Stellplätzen runden dieses Angebot ab. Zu der linken Haushälfte gehören 3 Stellplätze in der Scheune. Die rechte Haushälfte hat ein Überfahrtsrecht zu der rechten Garage (1 Stellplatz).

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## All about the location

Brackel ist ein Ortsteil der Samtgemeinde Hanstedt und hat ca. 2.000 Einwohner. Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen nach Hanstedt, Winsen und Buchholz. Die Autobahnauffahrt zur A7 im Ortsteil Thieshope bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg oder Hannover. Über die A 1 haben Sie eine gute Anbindung nach Bremen. Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle sind in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen in Buchholz, Winsen und Salzhausen sind mit dem Schulbusverkehr erreichbar. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Hanstedt, Jesteburg oder Ramelsloh. Ein Bäcker befindet sich direkt im Ort.

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 347.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)