Brackel

Doppelhaus - Raum für Ideen!

Property ID: 24095029

PURCHASE PRICE: 299.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 382 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 1.316 m^2

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
Living Space	ca. 382 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bathrooms	4
Year of construction	1967
Type of parking	4 x Garage

Purchase Price	299.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.09.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	347.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
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

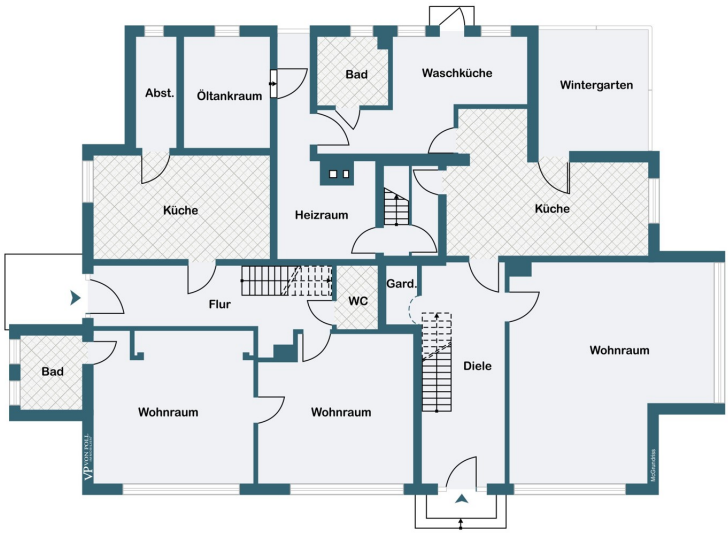
The property

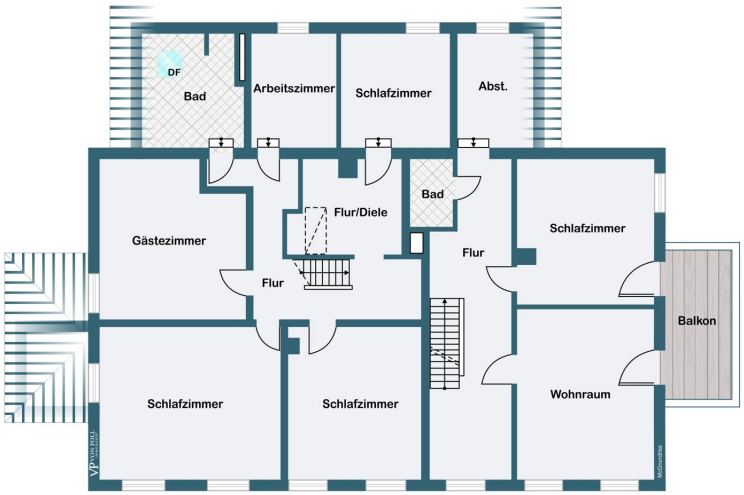
Property ID: 24095029 - 21438 Brackel

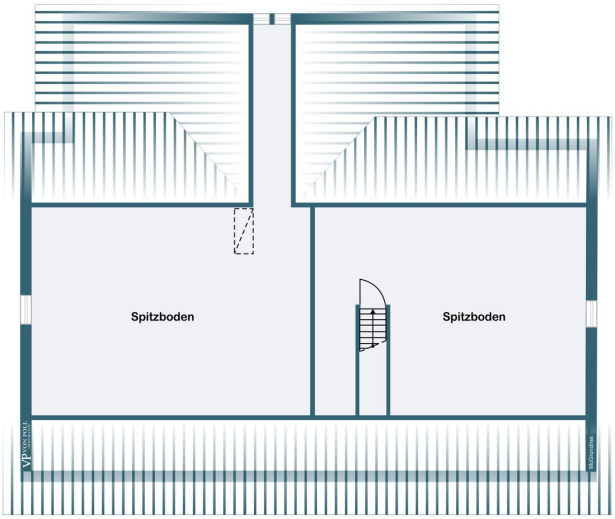
The property

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 Anbindnung 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/(m²*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, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com