Vielseitiges Zweifamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Sögel!



Objekt: 26-0151 | 49751 Sögel

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 220 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 722 m²
Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	255,1 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	359.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Zum Kauf angeboten wird ein gepflegtes Zweifamilienhaus in Sögel aus dem Baujahr 1964 auf einem ca. 722 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 220 m² und verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Jede Einheit bietet ein Badezimmer mit separatem Gäste-WC. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine Terrasse und einen Sommergarten.

Besonders hervorzuheben sind die zwei getrennten Einheiten, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Ein Teil der Immobilie ist aktuell selbstgenutzt, der andere Teil vermietet. Beide Bereiche bieten ein angenehmes Raumangebot und schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Mehrgenerationenwohnen, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Einheit oder als Kapitalanlage.

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem Zustand und ist nach Vereinbarung zu übernehmen.

Lage

Sögel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit aktuell ca. 8000 Einwohnern und ist bei Einheimischen und Erholungssuchenden sehr beliebt. Es ist weitestgehend von Wald umgeben und bietet Wanderern und Fahrradfahrenden vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Ein vielbesuchtes Ausflugsziel ist die barocke Schlossanlage Clemenswerth mit seinen angrenzenden Pavillons. Dieses ist eines der beliebtesten Ausflugsziele in der Samtgemeinde. Nicht zuletzt ist Sögel aufgrund des vorhandenen Krankenhauses, des Ärztehauses und seiner guten Verkehrsanbindung ein sehr beliebter Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattung Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Zweifamilienhaus auf einem ca. 722 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde im Jahr 1964 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 220 m².

Die beiden Wohneinheiten sind jeweils mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügen über eine separate Heizungsanlage, die sich im Keller befindet. Eine Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1994, die zweite wurde 2020 installiert und ist von der EWE geleast.

Im selbstgenutzten Bereich wurden 2015 die Fenster erneuert. Ebenfalls 2020 wurde das Badezimmer in der selbstgenutzten Einheit modernisiert und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Dach wurde 2015 neu gedämmt, 2010 die Wasserleitungen ersetzt und 2020 die Elektroleitungen modernisiert und die Wände wurden nachträglich mit Einblasdämmung gedämmt. In der Mieteinheit wurde der Fußboden mit neuem Laminat ausgestattet.

Die Immobilie präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

B&V
Ihr Immobilienmakler

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Garten



Küche

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wohnzimmer



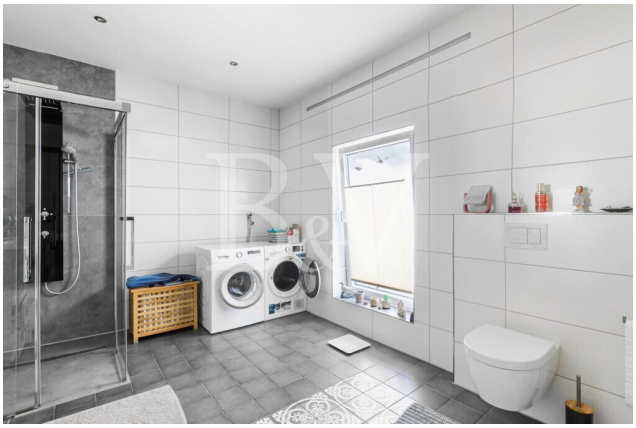
Schlafzimmer

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Bad



Schlafzimmer Mietwohnung



Bad Mietwohnung



Terrasse



360°-Rundgang

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



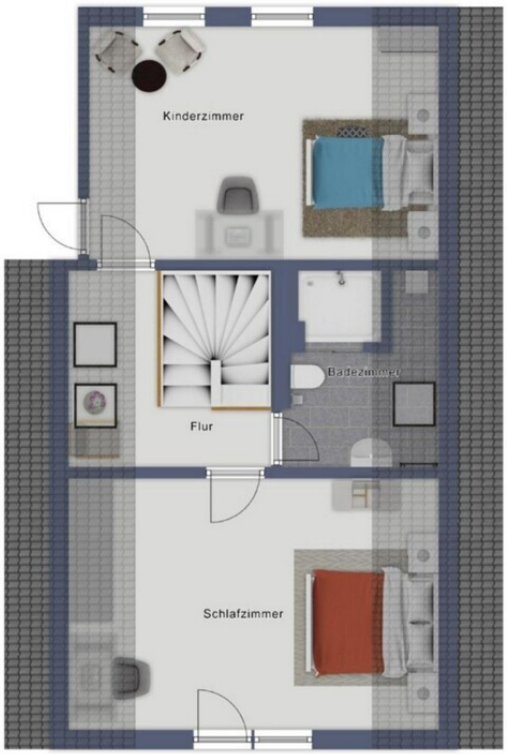
Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



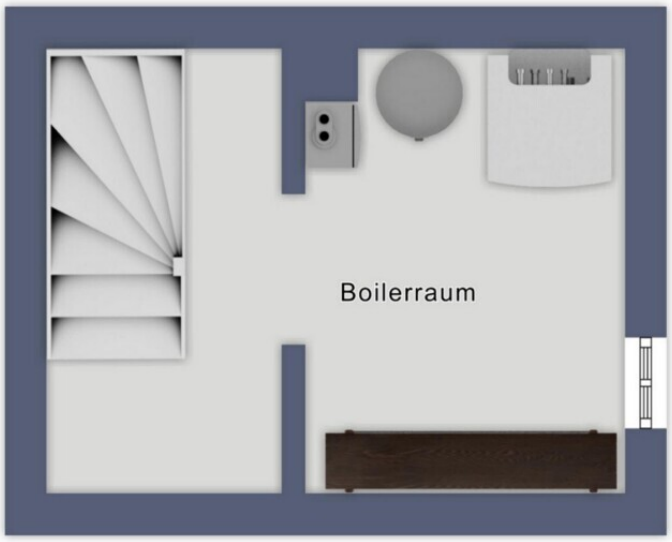
Dachgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Kellergeschoss

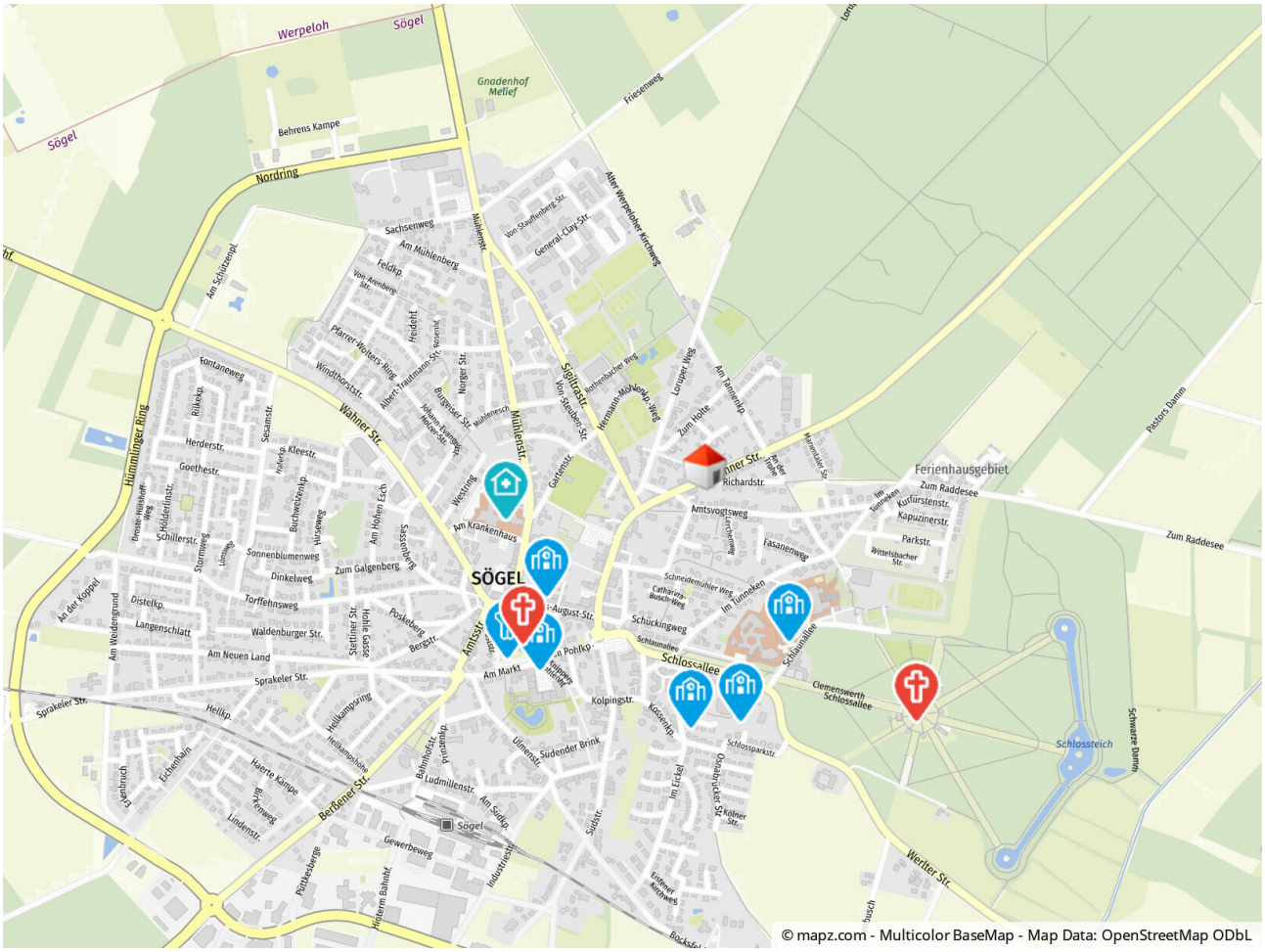
B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Lageplan



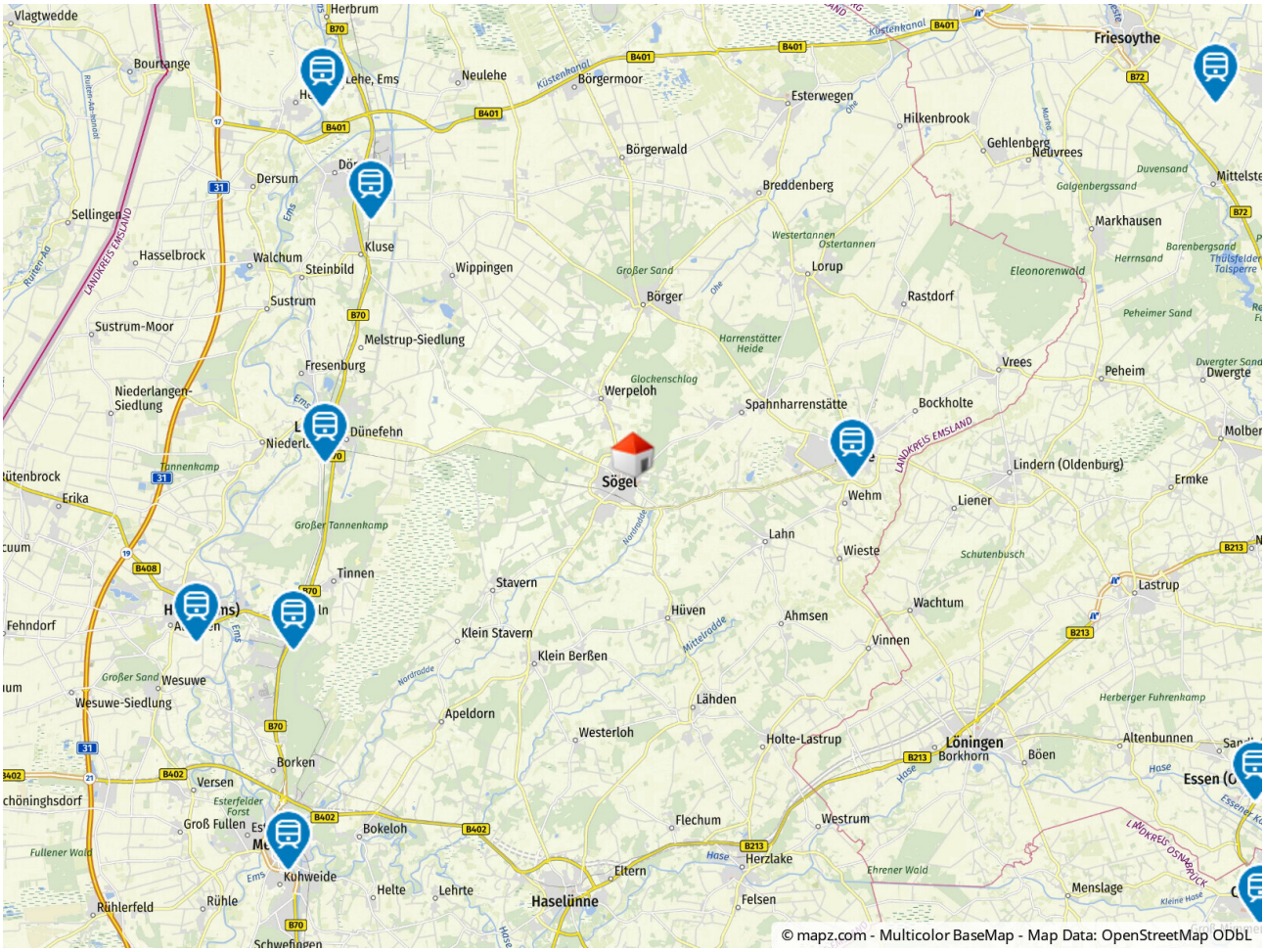
Mikrolage

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Makrolage

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Grönheim
B&V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 5951 53099-51
Fax: +49 5951 5309959
Mobil: +49 151 14314593

E-Mail: ng@bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.