

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

Scout-ID: 144666161



### Ihr Ansprechpartner:

Seeleib-Immobilien/Sylvia Anette Seeleib

Frau Sylvia Anette Seeleib

E-Mail: [info@seeleib-immobilien.de](mailto:info@seeleib-immobilien.de)

Tel: +49 160 97789822

Web: <http://www.seeleib-immobilien.de>

|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus<br>(freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.:            | 1.250,00 m <sup>2</sup>          |
| Etagenanzahl:                     | 2                                |
| Schlafzimmer:                     | 4                                |
| Badezimmer:                       | 3                                |
| Gäste-WC:                         | Ja                               |
| Keller:                           | Ja                               |
| Objektzustand:                    | Renovierungsbedürftig            |
| Baujahr:                          | 1949                             |
| Qualität der Ausstattung:         | Einfach                          |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 1971                             |
| Heizungsart:                      | Nachtspeicherofen                |
| Bezugsfrei ab:                    | Sofort                           |
| Einliegerwohnung:                 | Ja                               |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                           |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 3                                |

Provision für Käufer: 2,38

Provision zu zahlen jeweils vom Käufer und Verkäufer nach Abschluss des Notarvertrages. Jeweils 2,38 % auf den Verkaufspreis inkl. Mehrwertsteuer

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Bei dieser attraktiven Immobilie handelt es sich zum Einen um ein zweistöckiges Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Küche und 2 Bädern sowie Kellerräumen.

Und zum Anderen um ein barrierefrei zugängliches kleines Haus mit 2 Zimmern, Küche, Bad und diversen Abstellräumen sowie Garagen.

Das Haupthaus wurde 1949 und das Nebengebäude 1971 erbaut und wird jeweils durch eine Nachtspeicherheizung beheizt.

Es stehen 3 Garagen (eine davon mit Grube!) sowie ausreichend Platz für Aussenparkplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden steht das dazugehörige Grundstück / Garten zur Verfügung. Der Zugang zum Garten führt am Nebengebäude entlang. Besonderheit: Lt. Information der Vorbesitzer darf ein Teil des Grundstücks zusätzlich bebaut werden (in zweiter Reihe).

Der Gesamtpreis (Mindestpreis!) des angebotenen Grundstücks mit den Häusern und Garagen beträgt 280.000 Euro.

### Ausstattung:

1 Einfamilienhaus, 1,5 Geschosse mit zwei Eingängen sowie Kellerräumen.

Hof mit 3 Garagen (1 davon mit Grube!)  
ausreichend Platz für weitere Fahrzeuge.

1 separat zugängliches weiteres kleines Häuschen - neben die Garagen gebaut - mit 1,5 Zimmern, Küche, Bad - von dort aus Zugang zu dem großen Garten

Diverse Abstellräume ebenfalls vorhanden.

Das Haus hat einen innenliegenden Brunnen mit Anschluß nach draußen und zusätzliche einen Brunnenanschluß im Garten.

Das Dach vom Haupthaus wurde vor ca. 8 Jahren gereinigt und versiegelt.

Das Nebengebäude (Wohntrakt) wurde nach einem Wasserschaden saniert.

### Lage:

Plockhorst - ländlich gelegen und trotzdem zentral durch 2 Bahnhöfe: Ohof und Dedenhausen; jeweils ca. 4 km entfernt. Verbindung dadurch nach Hannover, Braunschweig, Wolfsburg, Celle.

Und die B 188 Richtung Gifhorn, Peine, Hannover wie auch die B 214 Richtung Uetze, Celle und Braunschweig sind jeweils in 3 km zu erreichen.

Was Plockhorst bietet:

Kindergarten, Grundschule, Sportplatz, Tennisplatz, Reiterhof, Altenheim, freiwillige Feuerwehr und viele Vereine.

im 3 km entfernten Ort Eltze befindet sich ein Waldkindergarten.

in 7 Km entfernt liegt Edemissen und bietet :

weiterführende Schulen,  
9-Loch-Golf-Anlage sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und vieles mehr.

Nach Edemissen gibt es eine Busverbindung aus Plockhorst!

### Sonstiges:

Bitte stellen Sie Ihre Anfragen nach weiteren Informationen wie z.B. die komplette Adresse oder aber der Wunsch nach Besichtigungsterminen zunächst per Mail mit Angabe von Namen, Anschrift, e-mail-Adresse und Telefonnummer.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers (Verkäufer). Der Makler übernimmt keine Haftung und Gewährleistung für die Vollständigkeit, Aktualität, Richtigkeit dieser Angaben.

Die Fotos sind Eigentum des Verkäufers und wurden dem Makler zur Nutzung übergeben und dürfen zum Zwecke der Vermarktung verwendet werden. Diese wurden durch Fotos des Maklers in Abstimmung mit dem Eigentümer ergänzt.

Die Rechte an den Fotos verbleiben beim Verkäufer.

Maklervertrag:

Sobald sich ein Kaufinteressent aufgrund dieser Immobilien-Anzeige telefonisch oder schriftlich oder persönlich mit Seeleib-Immobilien in Verbindung setzt, und der Makler entsprechende Informationen erteilt, ist ein rechtswirksamer Maklervertrag zwischen Interessent und Seeleib-Immobilien zustande gekommen.

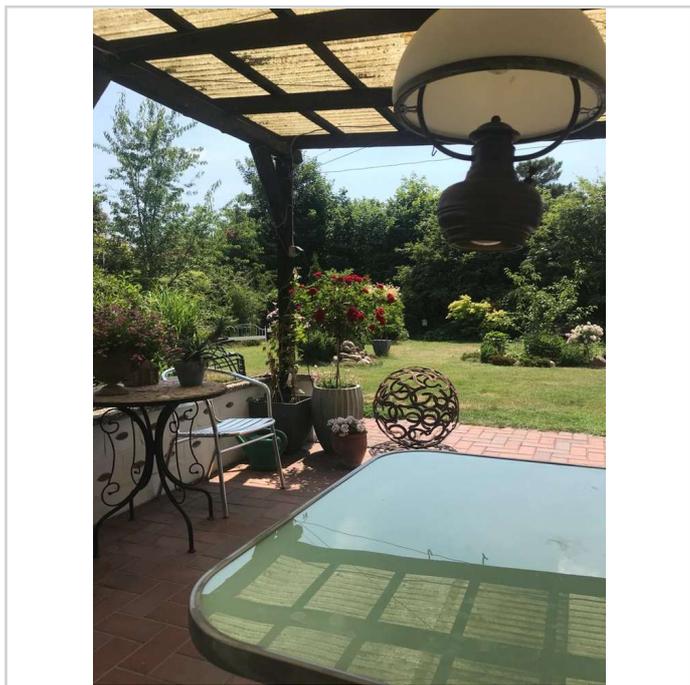
Sie haben hierzu ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Bitte beachten Sie hierzu die nachfolgend aufgeführten Hinweise und das abrufbare Formular, welche unter dem Begriff Widerrufsrecht beschrieben werden.

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Garagen / Hof



Einfahrt

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Eingang Nebengebäude



Zuwegung zum Nebengebäude



Nebengebäude



Garten

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Hausansicht

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau

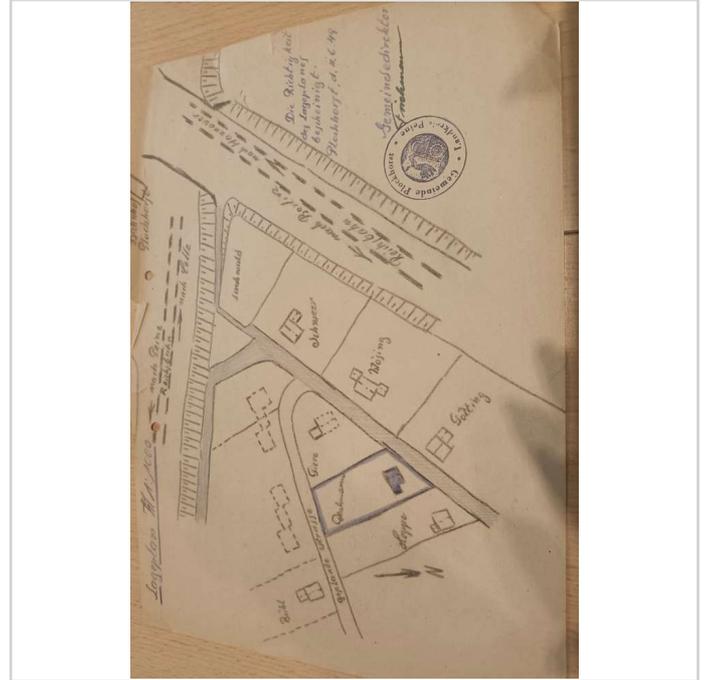


31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Nebengebäude



Lageplan



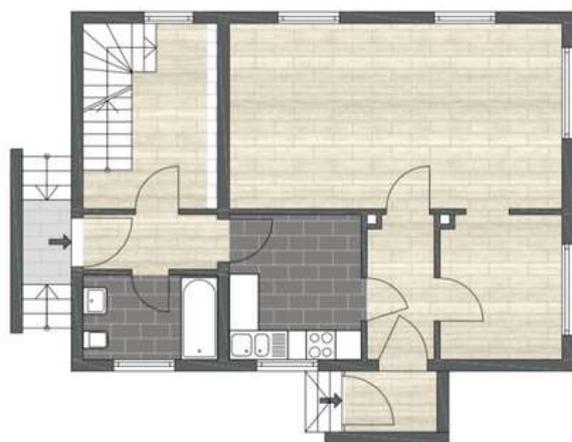
Lageplan

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



0 1 2 3 4 5m

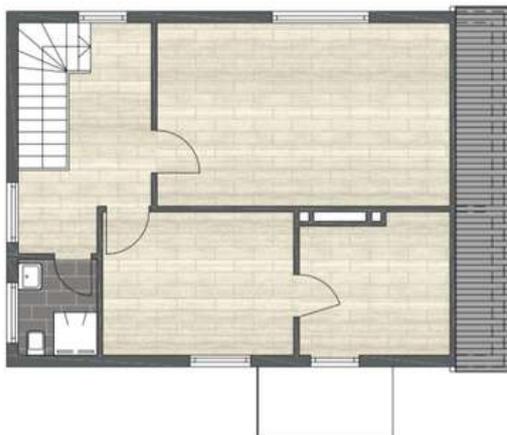
Haupthaus EG

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Haupthaus OG

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



0 1 2 3 4 5m

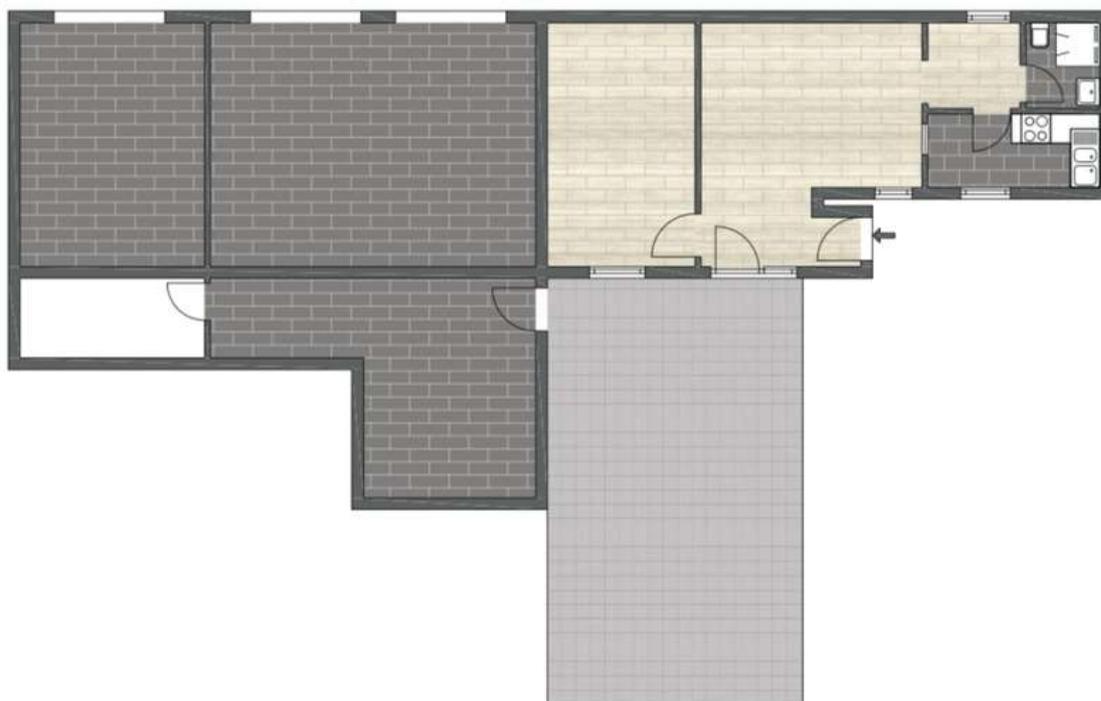
Haupthaus KG

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR



Nebengebäude

## 2 Häuser + zusätzlichem Platz für Neubau



31234 Edemissen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 280.000,00 EUR

