

Einfamilienhaus in Grasleben

**Traumhaftes Einfamilienhaus in
Grasleben, hier bleiben keine Wünsche
offen EFH 219m²**



Objekt-Nr. mfi487

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Moritz
Telefon: 05357 9929010
Mobil: 0157 92484333

38368 Grasleben
Niedersachsen

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	798,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	219,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Grasleben befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem 798 m² großen Grundstück. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer und 3 Bäder. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2022 statt, somit präsentiert sich die Immobilie in einem guten Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin, eine geräumige Küche, ein Gäste-WC sowie zwei Schlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder. Im Keller des Hauses befinden sich Abstellräume und der Heizungsraum. Ein Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Haus wird über eine Zentralheizung mit Öl beheizt.

Zum Schutz der Privatsphäre der aktuellen Eigentümer haben wir zunächst auf weitere Bilder verzichtet, vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie -auch kurzfristig und auch am Wochenende-einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Lage

Grasleben ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen und bietet eine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden. Die umliegende Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Autobahnanbindung an die A2 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Käuferprovision: Die Courtage i.H.v. 3,57% inkl. MwSt. ist bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

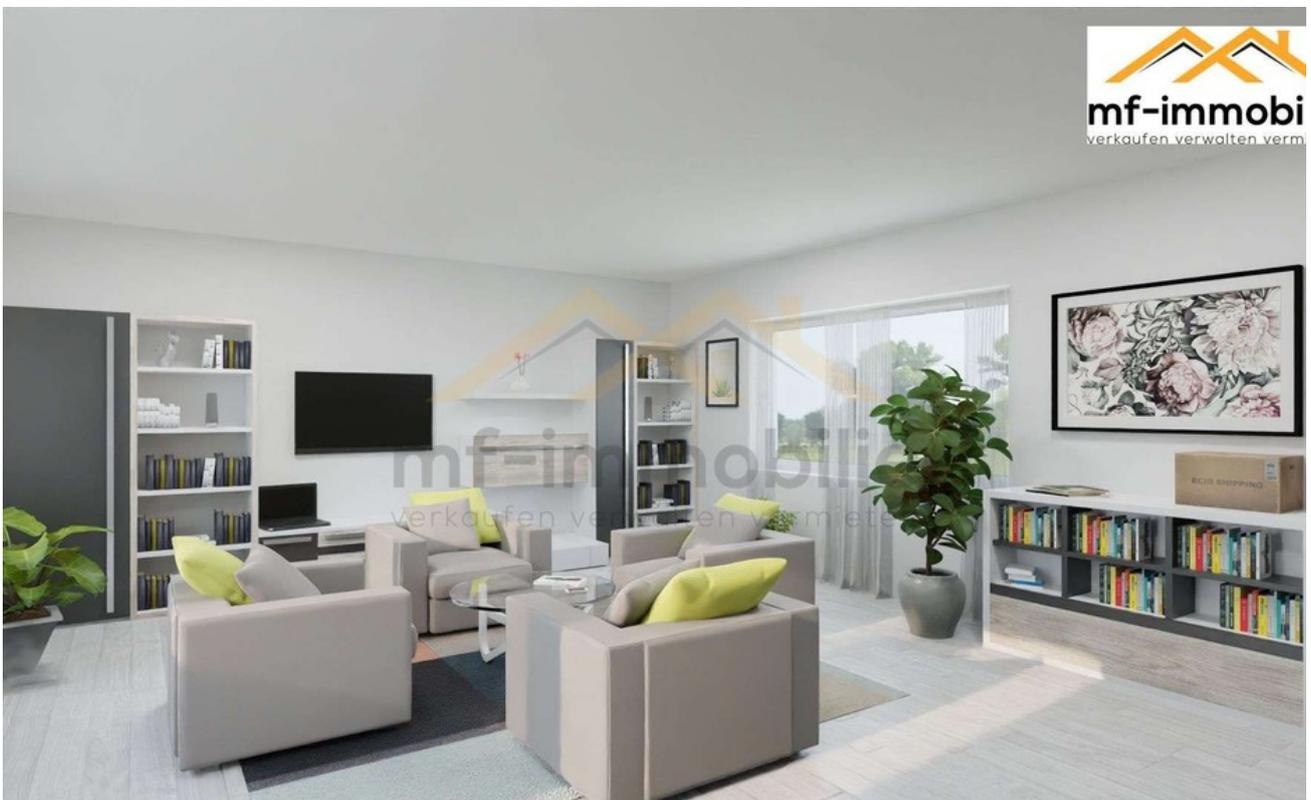


4

Exposé - Galerie



3



5

Exposé - Galerie



6

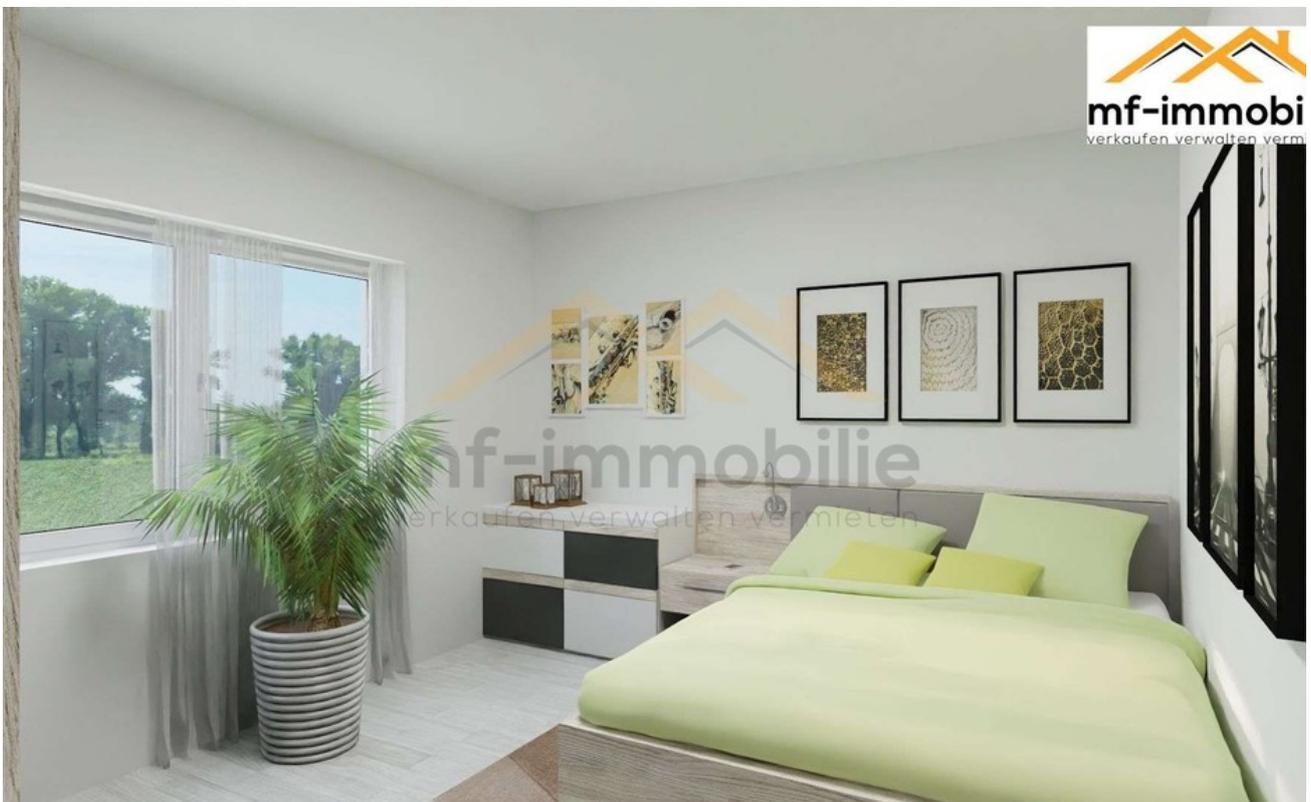


7

Exposé - Galerie



8



9

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Windfang
- 02 Diele - 25,55 m²
- 03 Bad - 9,76 m²
- 04 Eltern - 19,94 m²
- 05 Ankleide
- 06 Kinderzimmer - 15,4 m²
- 07 Wohnzimmer - 36,8 m²
- 08 Esszimmer - 8,96 m²
- 09 Küche - 12,35 m²
- 10 Terrasse

Grundriss EG



LEGENDE

- 01 Installationsraum - 3,96 m²
- 02 Kellerflur - 25,23 m²
- 03 Keller - 9,76 m²
- 04 Garage - 19,94 m²
- 05 Waschküche - 15,06 m²
- 06 Hobbyraum - 36,37 m²
- 07 Öllager - 3,96 m²
- 08 Heizung - 12,35 m²

Grundriss Keller