

freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus in Uchte



015 Höfen 57 31600 Uchte Deutschland



Daten im Überblick

Einheitennummer	015
Kategorie	Kauf - Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr ca.	1997
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2024
Verfügbar ab	sofort
Preis	289.000 €
Käuferprovision	3,57
Provisionshinweis	Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.



Wohnfläche ca.	147,72 m ²
Grundstücksfläche ca.	558 m²
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	24.03.2025
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	23.03.2035
Energieverbrauchskennwert	165,41 kWh/(m ^{2*} a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
CO2-Emissionen	51.28
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr Anlagentechnik	2004
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	30 Min.



Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	30 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Min.

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden

Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Beschreibung

Das ca. 1997 errichtete, freistehende Ein-/Zweifamilienhaus ist nicht unterkellert und gliedert sich in ein Erdgeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss (feste Treppe) und einen Zwischenbau mit ausgebautem Dachgeschoss. An der rückwärtigen Gebäudefront befindet sich eine befestigte teilüberdachte Terrasse. Zum Objekt gehört eine große, massive Garage mit Rolltor.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine Diele, aus der das Wohnzimmer, das Badezimmer 1 und die Küche (mit Einbauküche) direkt erreichbar sind.

Aus der Küche erreichen Sie einen ca. 14 m² großen Abstellraum. Aus der Diele erreichen Sie über eine neuwertige Treppe das 1. Obergeschoss. Des weiteren befindet sich im Erdgeschoss der Heizraum/Öltank mit einem separaten Eingang.

In der großen, massiven Garage befindet sich ein WC.

Aus dem geräumigen Flur des Obergeschosses erreichen Sie das Elternschlafzimmer, das



Badezimmer 2 sowie den weiteren Wohnbereich. Hier schließen sich , durch einen Flur separiert, zwei weitere Kinderzimmer an.

Ausstattung

- Massivbauweise (Ziegelmauerwerk mit Vorhangschale, Luftschicht und Verblendung)
- gedämmtes Satteldach
- Fassade ist verblendet
- Geschossdecke als Betondecke
- Fenster als isolierverglaste Kunststofffenster mit elektr. Rollläden
- Beheizung über eine Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Bad/WC mit Fußbodenheizung

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Höfen der Gemeinde Uchte, im niedersächsischen Landkreis Nienburg/Weser. Die Adresse Höfen 57, 31600 Uchte bietet ländlichen Charme mit viel Grün, in einer gewachsenen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft.

Das Zentrum von Uchte ist nur ca. 5 km entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden:

Die B441 verläuft ca. 4 km entfernt, die B61 ist in etwa 14 km erreichbar. Größere Städte in der Umgebung sind ebenfalls gut erreichbar:

Nienburg/Weser: ca. 27 km

Minden: ca. 29 km Stadthagen: ca. 41 km



Hannover (Innenstadt): ca. 63 km

Die idyllische Umgebung mit Wiesen, Feldern und kleinen Waldflächen lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet ideale Voraussetzungen für naturverbundenes Wohnen mit gleichzeitig guter Anbindung an die Region.

Sonstiges

Modernisierung der Fenster 2024 umfassend Modernisierung der Leitungssysteme (Strom) 2023 umfassend Modernisierung der Dachdämmung 2024 umfassend





Ansicht Front 2



Ansicht Rückseite





Garage mit Stellplätzen



Terrasse





Rückansicht



Garage





Garage 2



Blick aus dem OG





Eingangsdiele



Küche EG





Küche EG 2

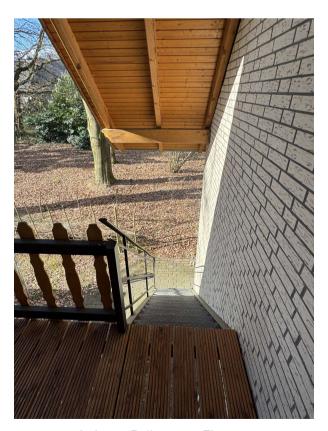


Küche EG 3





Schlafzimmer



Aufgang Balkon-sep.Eingang





Bad EG



Wohnbereich EG





Wohnbereich EG 2



Aufgang zum OG





Diele OG



Diele OG 2





Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimer 1 OG 2





Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 2 OG 2





Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG 2



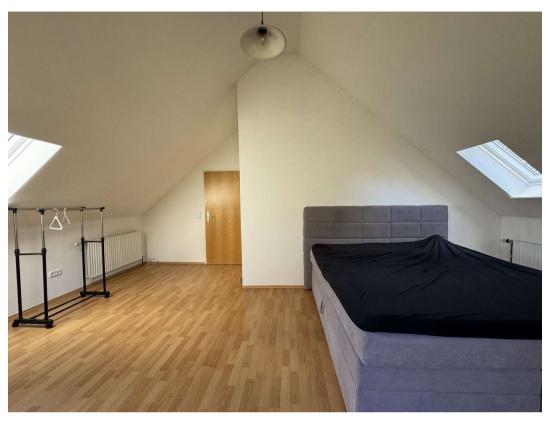


Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG 2





Zimmer 4 OG 3



Bad OG





Bad OG 2



Balkonausgang





Balkon



Ihr Ansprechpartner

Chris Fuhrmann
HausVorteil Service GmbH
Ballindamm 15
20095 Hamburg
Mobil: 01751979160

Homepage: www.maklerservice-hausvorteil.de

E-Mail: chris.fuhrmann@hausvorteil.de