

**Großes Einfamilienhaus mit ELW und großem Scheunenanbau
Albstedter Str. 4 / 27626 Hagen**



Seitenansicht



Eingang ELW

Eckdaten

Objektart	Haus Kauf	Kaufpreis	249.000,00 €
Baujahr	1968	Zustand	Renovierungsbedürftig
Lage	Albstedt Büggeln	Qualität der Ausstattung	Einfach
Wohnfläche ca.	210,00 m ²	Energieausweistyp	
Grundstück ca.	1.800,00 m ²	Ausweis gültig bis	00.00.00
Anzahl Zimmer	10	Energieausweisdatum	00.00.00
Anzahl Schlafzimmer	8	um	00.00.00
Anzahl Bäder	3	Energiekennwert	0 kWh p,a. / m ²
Keller	✓	Heizungsart	Öl-Heizung
Einbauküche	✓	Befeuerung/Energieträger	Öl

Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

Ihr Ansprechpartner: Herr Jochen Rieger



Gesamtansicht von Nord



Südwest

LAGEBESCHREIBUNG

Albstedt liegt zwischen Bremen und Bremerhaven und gehört zur Einheitsgemeinde Hagen im Bremischen. Der Ortsteil Büggeln bietet gute Anbindung an die "alte" B6 und ist ca. 10 min. vom Zentrum Hagen entfernt. Hier gibt es umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute medizinische, allgemeine sowie schulische Versorgung.



Südseite



ELW+Stall

OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Ursprung des Gebäudes geht zurück auf das Ende der 1920iger Jahre. Damals als bäuerliches Anwesen erbaut, bestehend aus einem massiv errichteten Wohnhaus und einem Scheunengebäude mit einer Grundfläche von ca 200 m². Im Scheunengebäude befinden sich Stallungen für Kühe, Schweine, Hühner und für das damals unentbehrliche Pferd, sowie die notwendigen Flächen für Geräte-, Futter- und Vorräte. Der bescheidene Wohnbereich wurde im Jahr 1968 durch einen großen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss befinden sich heute eine 1,5 Zimmer Einliegerwohnung mit Küchenzeile und separatem Vollbad. Im Haupthaus gibt es 5 Zimmer, die Küche und ein nachträglich eingebautes, altengerechtes Duschbad. Im Dachgeschoss sind es ebenfalls 5 Zimmer und ein Duschbad.

Das Erdgeschoss ist mit überschaubarem Renovierungsaufwand sofort bewohnbar. In der Einliegerwohnung und im Dachgeschoss sind die Renovierungsarbeiten etwas aufwendiger. Die ELW ist noch bewohnt, der Mieter ist aber bereits auf der Suche nach einer neuen Wohnung.

Neben der Scheune mit den umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten, befindet sich auf dem Grundstück ein Backhaus, mit Geräteraum und einem funktionsfähigen gemauerten Steinbackofen.

Anbindung

Bremen Flughafen	ca. 37,0 km	ca. 32 min
Bremen Innenstadt	ca. 33,0 km	ca. 28 min
Autobahnanschl. A27	ca. 6,5 km	ca. 7 min
Bahnhof Lübberstedt	ca. 6,3 km	ca. 7 min (Linie Bremen-Bremerhaven)
Einkaufszentren und Ärztelhaus, in Hagen	ca. 7,5 km	ca. 7 min.
Ki.-Garten, Wulsbüttel	ca. 3,0 km	ca. 4 min.
Grund-, Hauptschule u. Gymnasium, in Hagen	ca. 9,0 km	ca. 10 min.

IMPRESSIONEN



Südwest



Wohnen EG



Küche



Zimmer DG



Zugang vom Haupth. zu ELW + Scheune



Bad ELW



Tenne



Scheunenboden



Backsteinofen

SONSTIGES

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.

BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

KONTAKT

Rieger Immobilien
Kirchenstrasse 10
27711 Osterholz-Scharmbeck
Tel: 04791899883
Fax: 04791899882
Mail: rieger.immo@t-online.de