

Frei stehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage **vermietet**

Objekt: 2026-PSD-626 • 31582 Nienburg (Weser)
220.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-626
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	31582
Ort	Nienburg (Weser)
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 818 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Baujahr	1956
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1956
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	220.000,00 €
Außen-Provision	3 %

Beschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde 1956 in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 818 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche liegt bei 77 m² und ist voll unterkellert. Das Objekt ist vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Haus ist voll unterkellert und wie folgt unterteilt: Im Erdgeschoss befinden sich neben dem hellen und geräumigen Wohnzimmer eine gemütliche Küche und ein Gäste-WC. Kommen wir nun zum Obergeschoss der Immobilie. Hier befinden sich neben dem Wannenbad zwei Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Eines dieser Zimmer hat einen Nebenraum, um Sachen zu verstauen. Der Vollkeller bietet mit seinen 3 Räumen ausreichend Platz zum Lagern und Aufbewahren. Zudem gibt es hier einen sehr praktischen und separaten Waschkeller. Der Keller kann auch über eine Außentreppe erreicht werden. Kommen wir soeben zu den angrenzenden Nebengebäuden. Diese sind durch einen Zugang neben der Haustür oder über den Keller zu erreichen. Unterteilt ist dieser Bereich in Lager, Werkstatt, einen gemütlichen Aufenthaltsraum und einen überdachten, freisitz ähnlicher Bereich. In Summe ist das eine schöne Immobilie, die sich für eine kleine Familie oder Pärchen jeglichen Alters eignet. Das Objekt ist zurzeit vermietet. Die Miete ist 400€ und sie ist seit 2004 vermietet. Auf Innenaufnahmen wurde hier verzichtet, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren.

Lage

Nienburg/Weser ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in Niedersachsen und eine selbstständige Gemeinde.

Nienburg ist über ein Netz von Bundesstraßen erreichbar. Die B 6 führt von Bremen über Nienburg nach Hannover und verbindet die Stadt somit mit den nächsten Oberzentren. Die B 214 kommt aus dem Emsland und führt über Nienburg nach Braunschweig, übernimmt damit den über Nienburg laufenden Ost-West-Straßenverkehr. Die B 215 hingegen konzentriert den Nord-Süd-Straßenverkehr von Rotenburg an der Wümme im Norden bis kurz vor Minden im Süden. Außerdem verbindet die B 209 Nienburg mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg im Nordosten.

Der Bahnhof Nienburg (Weser) befindet sich in der Innenstadt. Er liegt an der Bahnstrecke Wunstorf–Bremen, die im Personenverkehr die nächstgelegenen Oberzentren mit Nienburg verbindet.

Im Personennahverkehr verkehren im Stundentakt der RE 1 (Norddeich–Emden–) / RE 8 (Bremerhaven–) Bremen Hbf–Hannover Hbf, alle zwei Stunden der Porta-Express RE78 Nienburg (Weser)–Minden–Bielefeld und im Stundentakt die S-Bahn S2 nach Hannover Hbf–Haste.

Das Stadtgebiet wird von einem Stadtbusnetz erschlossen. Insgesamt sechs Radiallinien, vier im Halbstunden- und zwei im Stundentakt.



Durch Nienburg verläuft der touristisch sehr beliebte Weser-Radweg.

Für das alltägliche Leben bietet Nienburg ein großes Angebot an Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Friseuren und Restaurants. Die Innenstadt von Nienburg lädt auch zum Verweilen und Bummeln ein und verfügt über ein recht umfangreiches Angebot an diversen Geschäften.

Nienburg besitzt ein sehr umfangreiches Bildungsangebot mit mehreren Gesamtschulen, Grundschulen und weiteren Angeboten im Bildungsbereich. Des Weiteren befinden sich mehrere Kindergärten und Krippen in Nienburg.

Freizeitangebote in Nienburg sind durch viele Spielplätze, diverse Sportvereine sowie ein Schwimmbad und ein Freibad gegeben. Allerdings bieten alle Nachbarorte diverse weitere Freizeitangebote an.

Ausstattung Beschreibung

77m² Wfl. Zzgl. 12 m² Aufenthaltsraum

Terrassenbereich im Anbau

Keller

Großer Garten

Lager

Werkstatt

Gäste-WC

3 Zimmer

Wannenbad und Dusche

Doppelglasige Kunststofffenster ca. 1966

Verklinkerung 1972

fiktives Sanierungsjahr ca. 1977

Wärmedämmung und Dachhaut 2003

Gasheizung von 2022

Sonstige Angaben

Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich-rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften übernehmen wir keine Gewähr und/oder Haftung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Die Grundrisse sind ggf. nicht maßstabsgerecht. Bei evtl. Einrichtungsgegenständen handelt es sich um Beispiele, die nicht den tatsächlichen Möbeln in der Immobilie entsprechen. Es ist möglich, dass infolge von vorgenommenen Umbauten die Grundrisse nicht in vollem Umfang den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Möchten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Oder kennen Sie jemanden aus Ihrem Bekanntenkreis, der seine Immobilie veräußern möchte? Dann sprechen Sie mich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Provisionshinweis: Die genannte Provision versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Impressionen



Objektansicht



Objektansicht



Zuwegung zum Hauseingang



Seitlicher Eingang zum Garten



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Überdachte Terrasse



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Hausrückseite zum Garten



Hausrückseite zum Garten



Geräteraum



Außenansicht von der Straße



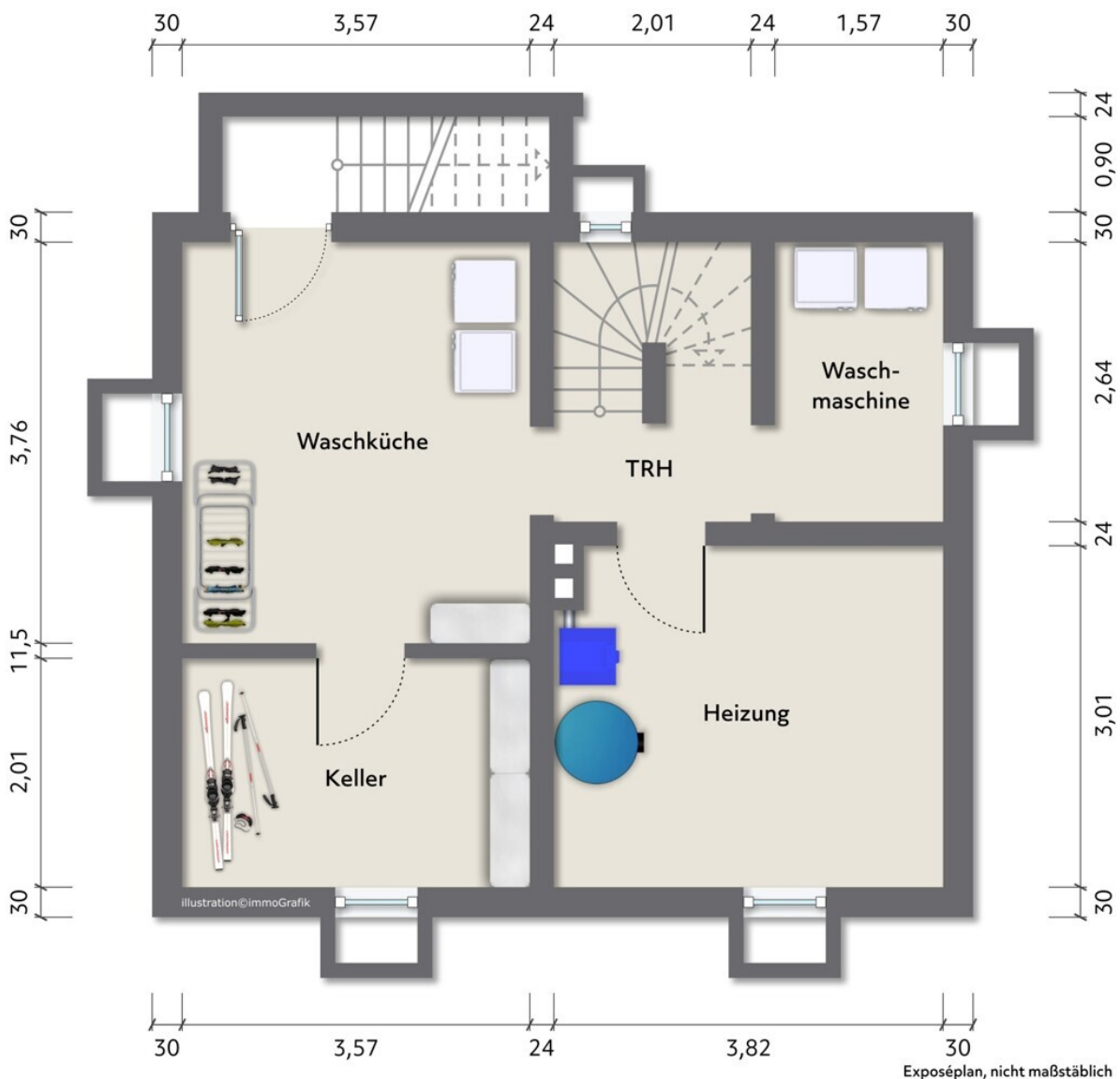
Außenansicht von der Straße



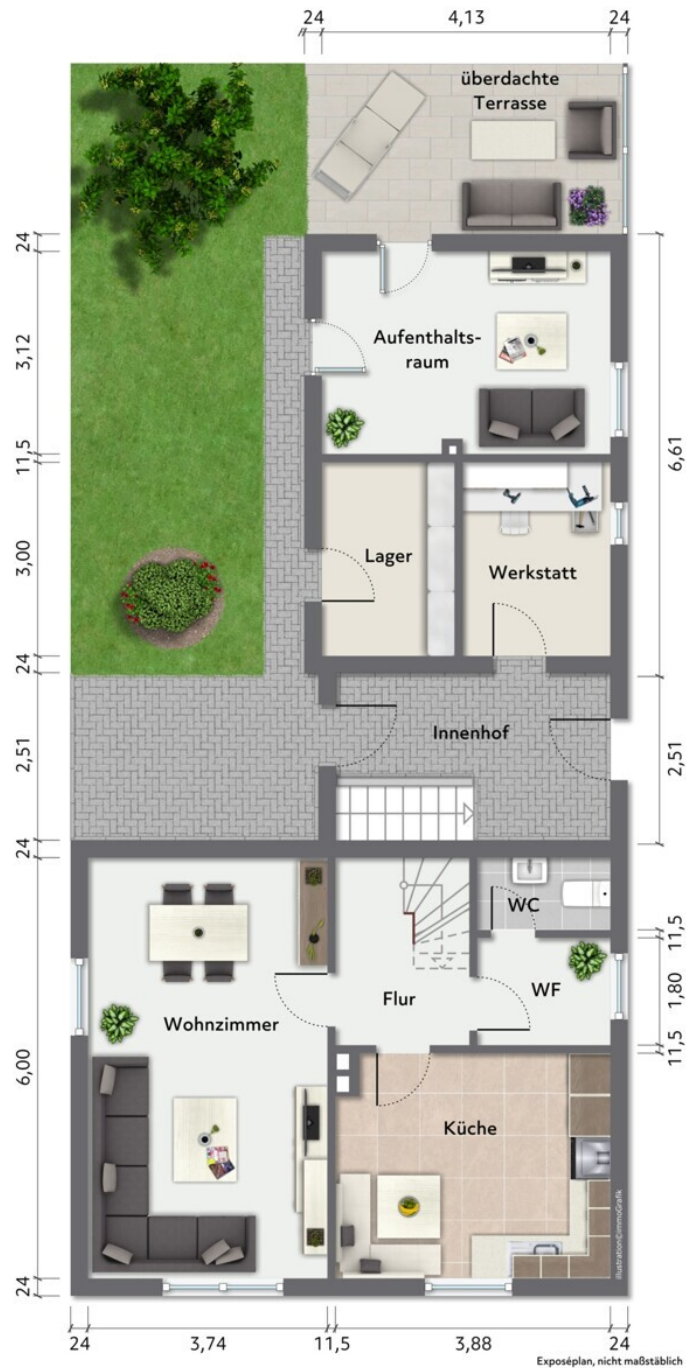
Außenansicht von der Straße

Grundriss

Keller

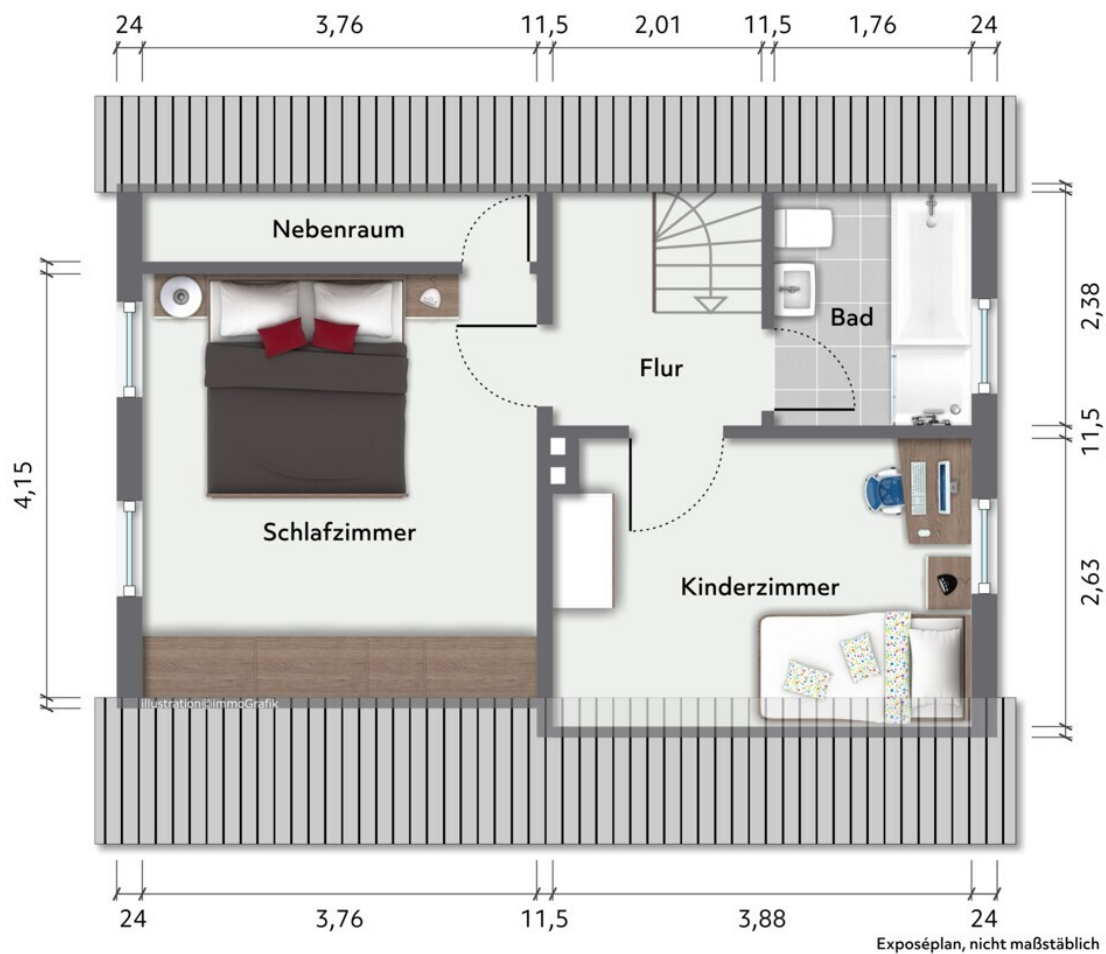


Kellergeschoss



Erdgeschoss und Anbauten

Dachgeschoss



Dachgeschoss



Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Fehrecke
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Telefon: 0511-96654496

Fax: 0511-9665 524

Mobil: 0170-4880437

E-Mail: immobilienanfragen.fehrecke@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

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.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de