



Besondere Immobilie für
besondere Menschen

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause

EXPOSÉ

Das Haus für Familien

ca. 157 qm Wohnfläche

ca. 62 qm Nutzfläche

ca. 691 qm Grundstück

Brüder-Grimm-Str. 4

37139 Adelebsen

Verkäufer:

Christina Koch, 37139 Adelebsen



Frauke Ockler

www.Landhaus-Immobilien-Ockler.de

Untere Str. 8, 34399 Wesertal

Tel. 0172 8061975

@: frauke.ockler@arcor.de

KONTAKT

Traumhafter Blick über Adelebsen in ruhiger Lage

**Ein familienfreundliches Massivhaus-
renoviert, mit Balkon und Terrasse,
fortlaufend instand gehalten. Im Keller
befindet sich eine kleine
Einliegerwohnung. Für größere Kinder,
als Ferienwohnung,**

**Das Haus selber ist vermietet, die Mieter
sind über den Verkauf informiert und
werden im Spätsommer ausziehen.**

**Der Garten bietet viel Platz für eine
Sitzecke, Sandkasten, Schaukel - was
auch immer. Er hat aber insgesamt
eine gute Größe und kann damit
auch von nicht so begabten
"Gärtnern" instandgehalten werden.**



- **Ruhige Lage (Sackgasse)**
- **Baujahr: 1969**
- **Etagenanzahl: 2 + ausgebautes DG**
- **Zustand des Hauses: Innenbereich renoviert**
- **Energieträger: Öl-Zentralheizg. und Holz**
- **Internet: DSL**
- **Kaminofen: 1**
- **Keller**
- **Gerätehaus, Garage**

Bilder- Galerien

Aussenansichten:

<https://photos.app.goo.gl/E4tcr4g2RGCNnUao7>

Innenansichten:

<https://photos.app.goo.gl/qQpAfPAeLv7JeWeL8>

Dokumente:

<https://photos.app.goo.gl/2wZCJv4pxrFEBpwt5>



**Für Familien mit Kinder(n)
die gern ländlich leben aber
trotzdem alles in der Nähe
haben möchten,
was zum täglichen Leben
gebraucht wird.**

Kaufpreis

267.000,- €

Maklergebühr: 2,30% (je von Käufer u. Verkäufer zu zahlen)

Die angegebene Provision ist ein Endpreis. Gem.§19

Umsatzsteuergesetz wird keine Umsatzsteuer
erhoben + ausgewiesen.



**Konnte ich Ihr
Interesse wecken?**

Frauke Ockler

www.Landhaus-Immobilien-Ockler.de

@: frauke.ockler@arcor.de

Tel. 0172 8061975

Untere Str. 8, 34399 Wesertal

Wichtige Hinweise:

Haftungsausschluss: Alle Angaben zu diesem Angebot erfolgen aufgrund von Mitteilungen des Eigentümers. Sie wurden von mir nicht überprüft, insbesondere die Angaben zu Flächen, Rauminhalten und dem baulichen Zustand/ der Mängel. Insofern sichere ich keine Eigenschaften zu.

Ich mache schon jetzt deutlich, dass ich bei erfolgreicher Maklertätigkeit dem Käufer die in diesem Angebot ausgewiesene Maklerprovision berechne.

In diesem Exposee abgebildete Einrichtungsgegenstände / Fahrzeuge / Tiere sind nicht Gegenstand des Angebotes, sofern nicht explizit etwas anderes beschrieben ist.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes oder Sachverständigen als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oft nicht bekannt sind, zu erheblichem finanziellen Mehraufwand nach dem Kauf führen können.

Verkäufer und Makler sind nicht verpflichtet, auf gesetzlich vorgeschriebene Sanierungspflichten nach dem Hauskauf hinzuweisen. Der Energieausweis ist neu beantragt.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr.

Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.