



Besondere Immobilie für besondere Menschen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

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

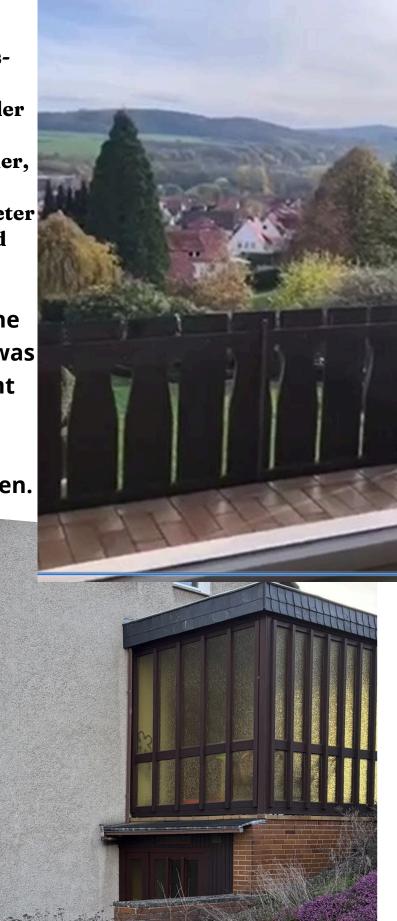
Untere Str. 8, 34399 Wesertal Tel. 0172 8061975 @: frauke.ockler@arcor.de KONTAKT

## Traumhafter Blick über Adelebsen in ruhiger Lage

Ein familienfreundliches Massivhausrenoviert, 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

#### Landhaus-Immobilien-Ockler.de

## 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.