



Besondere Immobilie für
besondere Menschen

Willkommen in Ihrem
zukünftigen Zuhause

Baujahr: 1903
Wohnfl.: 84 qm
Grdst.: 142 qm
Garten: 498 qm
Etagenanzahl: 2
Zustand des Hauses: renov.bedürftig
Energieträger: Strom/Nachtspeicher
Internet: DSL verfügbar im Ort
Energieausweis: beantragt

Anschrift

Bramburger Str. 2
37170 Uslar



EXPOSÉ



Frauke Ockler

www.Landhaus-Immobilien-Ockler.de

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

KONTAKT

Einfamilienhaus- FWH

- für handwerklich Begabte
- Fenster mit Isolierverglasung
- Rollläden zur Straßenseite
- Original Dielen-Fußböden
- separates Gartengrundstück mit altem Obstbaumbestand



Ländlich leben aber doch in kurzer Zeit in
Göttingen oder Uslar ankommen.

Ein Traum für handwerklich begabte Menschen. Zum selber
bewohnen, als Ferienhaus usw.

Hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

4 Zimmer, Küche und ein Bad stehen zur Verfügung und warten
auf den/diejenige, die das Ganze aus dem Dornröschenschlaf
holt.

Bilder- Galerien

Aussenansichten:

<https://photos.app.goo.gl/DjEdqk7NvuqEE5af7>

Innenansichten:

<https://photos.app.goo.gl/HwjFsZphQYMzMzma7>

Dokumente:

https://photos.app.goo.gl/8tpPKE6T3i18zqiz5_

Verkäufer

Maria Anna Roggenthien

Zur Alten Schule 21

46569 Hünxe



Nach einer Renovierung entsteht hier ein Wohlfühlraum für Alle. Das Haus bietet mit 4 Zimmern, Küche und Bad genug Platz und das Gartengrundstück gegenüber dem Haus lädt (nach einem Rückschnitt) dazu ein, gemütliche Stunden im eigenen Garten zu verbringen.

Kaufpreis

35.555,- €

Maklergebühr: 2,98% (je von Käufer u. Verkäufer zu zahlen)
(die angegebene Provision ist ein Endpreis. (Hinweis:
Steuerbefreiung für Kleinunternehmer gemäß § 19 UStG)



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 Exposé 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. Denkmalgeschützte Gebäude sind von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf befreit.

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.