

Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

1-Familienwohnhaus als Raumwunder



Objektnr.: 309/23

Lage:
38270 Parsau

Baujahr ca.:
1992

Grundstück ca.:
799m²

Wohnfläche ca.:
EG, DG, KG 295m²

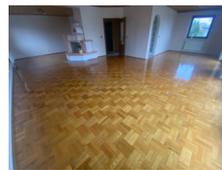
Garage, Carport, PKW EP:
je 1x

Wesentlicher Energieträger:
Öl

Energieverbrauchskennwert:
135,5 kWh (m²*a) /E

Kaufpreis:
€ 417.800,00

Provision:
2,38% des Kaufpreises (inkl. MwSt.)



Attraktive Wohnlage: Das freistehende TOP gepflegte 1- Familien- Haus mit großzügigem Nebengebäude befindet sich in Parsau ist eine Gemeinde im Osten des Landkreises Gifhorn in Niedersachsen mit ca. 1.920 Einwohner. In Parsau gibt es eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, für den kleinen Einkauf ist vor Ort gesorgt. Der Nachbarort Rühren ca. 5 km entfernt, verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Volksbank, etc. Wolfsburgs Innenstadt und das Volkswagenwerk erreicht man über die B244 und ist in ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Gute Raumaufteilung: Das großzügige 1 - Familien - Haus in einem TOP gepflegten Zustand ist wie folgt aufgeteilt. Im **Erdgeschoss** befindet sich: Treppenhaus, Flur, Küche mit EBK, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste WC, Terrasse, Kachelofen. Im **Dachgeschoss** befinden sich: Diele, Flurbereich, Wohnzimmer mit großer Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit EBK., Badezimmer, Abstellraum. Im **Kellergeschoss** befindet sich: Flur, Partyraum mit Kamin, Küche mit EBK, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Heizungskeller, Kellerausgang. Der Keller kann auch als Wohnraum genutzt werden. Die Terrasse ist komplett unterkellert und hat einen eigenen Eingang vom Garten aus und kann vielseitig genutzt werden. Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Nebengebäude was als Werkstatt genutzt werden kann sowie eine Garage und ein Carport mit Tor sowie noch Heizungsraum und ein Werkstatttraum. Neben dem Haus befindet sich die Garage. Das Haus verfügt komplett über Außenrollläden. Im Garten befindet sich ein Gartenteich und verschiedene Terrassen.

Bezug nach Absprache

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

Uwe Hoffmann – Immobilien
38259 Salzgitter Tel.: 05341-811067
Fax: 05341-396624 Mobil: 0171-3157873
eMail: hoffmann-immobilien-sz-bad@t-online.de