Platz für große Pläne: Sanierungsobjekt mit 929 m² Grundstück und außergewöhnlichem Potenzial



Steinhauser Straße 35, 26345 Bockhorn

Details

ImmoNr	4108	Anzahl sep. WC	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Baujahr	1911
Kaufpreis	149.000,00 €	Zustand	Renovierungsbedürftig
Außen-Provision	3,57%	Energieausweis	ohne Energieausweis
Wohnfläche	ca. 185 m²	Befeuerung	Öl
Nutzfläche	ca. 200 m²	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Anzahl Zimmer	12	Etagenzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	7	Stellplätze	2 Freiplätze
Anzahl Badezimmer	3		2 Garagen
Grundstücksgröße	ca. 929 m²	Terrasse	Ja

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Beschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit großem Entwicklungspotenzial in Bockhorn

Eine Immobilie für Menschen mit Visionen: In zentraler Lage von Bockhorn befindet sich dieses 1911 errichtete Wohnhaus auf einem ca. 929 m^2 großen Grundstück. In den Folgejahren wurde es umfangreich erweitert und mehrfach umgebaut. Mit ca. 185 m^2 Wohn- und ca. 200 m^2 Nutzfläche bietet die sanierungsbedürftige Immobilie vielseitige Möglichkeiten für die Verwirklichung eigener Ideen.

Die großzügige Gebäudestruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine umfassende Neugestaltung. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Wohnen mit Einliegerwohnung oder ein anderes Nutzungskonzept – hier lässt sich mit entsprechendem Sanierungsaufwand ein individuelles Zuhause entwickeln. Interessant sind in der Nutzung auch die vielen zusätzlichen Nutzflächen für Werkstatt und Garten.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großen, dielenartigen Eingangsbereich mit Kamin und insgesamt neun großzügigen Räumen. Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Aufteilung in Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbybereiche. Zwei Badezimmer ergänzen diese Etage.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer, ein Waschraum sowie eine separate Toilette zur Verfügung. Daneben befindet sich eine große Fläche mit zusätzlichem Raum für Ausbau- und Nutzungsideen. Das Gebäude ist unterkellert und bietet somit weitere praktische Flächen.

Auch das ca. 929 m^2 große Grundstück überzeugt durch seine vielseitigen Möglichkeiten. Eine Terrasse, Gartenflächen, zwei Garagen und großzügige Schuppenbereiche ergänzen das Angebot. Besonders interessant sind die zwei vorhandenen Zufahrten von der Vorder- und Rückseite, die eine flexible Erschließung ermöglichen und bei einer zukünftigen Planung von Vorteil sein können.

Die zentrale Lage in Bockhorn sorgt für kurze Wege für den alltäglichen Bedarf.

Hier wird kein fertiges Zuhause verkauft – sondern die Möglichkeit, es selbst zu gestalten.

Ausstattung

- Großzügiges Wohnhaus aus dem Jahr 1911 - Grundstücksgröße ca. 929 m^2
- Zentrale Lage in Bockhorn
- Vielseitig nutzbar, auch als Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus denkbar
- Einliegerwohnung möglich
- Neun große Räume im Erdgeschoss
- Zwei Etagen plus großer Dachboden
- Insgesamt drei Badezimmer bzw. Sanitärbereiche
- Kamin im Eingangsbereich
- Terrasse und Garten
- Zwei Garagen und große Schuppenflächen
- Zwei Zufahrten, vorne und hinten

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

- Voll unterkellert
- Hoher Gestaltungs- und Entwicklungsspielraum

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Bockhorn an der Steinhauser Straße. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die B 437 und die nahe gelegene A 29 sind die Städte Varel, Wilhelmshaven und Oldenburg schnell und bequem zu erreichen. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit ihren weitläufigen Wiesen, Wäldern und der Nähe zur Nordsee einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Umgebung und einer guten Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?
Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten
Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.
Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis
Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung.
Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915

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.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de