

# Hülsen | Der Traum vom Eigenheim auf über 1600 qm Grundstück

27313 Dörverden - Hülsen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6258-1



Wohnfläche ca.: **148,73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **198.000 EUR**



## Hülsen | Der Traum vom Eigenheim auf über 1600 qm Grundstück

Objekt ID	6258-1
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Verden - Umland (Dörverden, Kirchlinteln, usw.)) 27313 Dörverden - Hülsen Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	148,73 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.636 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	20 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1955
Letzte Modernisierung	2004
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Courtage vom Käufer zzgl. MwSt.
Kaufpreis	198.000 EUR



## Objektbeschreibung

Hier wird Ihr Traum vom Eigenheim wahr!

Dieses Einfamilienhaus in Hülsen ist eine Kaufgelegenheit für jeden, der nach Ruhe und Entspannung sucht.

Mit einer Grundstücksfläche von 1636 qm bietet diese Immobilie genug Platz für die ganze Familie und noch viel mehr. Das Haus wurde im Jahr 1955 erbaut und hat eine Wohnfläche von 140 qm.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine Küche und zwei Badezimmer, von denen eines komplett saniert wurde und mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist.

Im Dachgeschoss wurden zwei Zimmer zu einem verbunden, sodass nun zwei Zimmer zur Verfügung stehen. Auch hier gibt es ein modernisiertes Duschbad mit Fußbodenheizung.

Ein Teilkeller mit zwei Abstellräumen und Heizungskeller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Ölzentralheizung wird durch einen Öl-Erdtank mit 7000 Litern versorgt.

Eine große Garage mit dahinterliegendem Abstellraum bietet Platz für Ihr Auto und Ihre Werkzeuge. Der riesige Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Lage des Hauses in einer ruhigen Sackgasse in Dörverden-Hülsen ist einfach perfekt für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Hier können Sie die Natur genießen und sich entspannen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- großer Garten
- Garage
- Teilkeller
- 3 Badezimmer plus WC
- Sackgassenlage

## Sonstiges

Nutzen Sie unsere Markterfahrung seit 1958 Cordes & Bruns IMMOBILIEN® steht Ihnen als Maklerunternehmen mit seinem Team zum Erreichen Ihres Zieles gerne zur Verfügung. Unser bundesweites Netzwerk und unsere einmaligen örtlichen Kontakte ermöglichen es, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei für Ihre Immobilie den aktuellen Marktwert und freuen uns auf Ihre Anfrage.

<https://cordes-bruns.de/marktwertanalyse/>

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.05.2023
Gültig bis	22.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1955
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	349,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



# Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am in Dörverden - Hülsen. Die Umgebung besticht durch ihre natürliche Schönheit und lädt zu erholsamen Spaziergängen in der umliegenden Landschaft ein. Die Lage bietet sowohl die Vorteile einer ländlichen Umgebung als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Dörverden - Hülsen ist ein beliebter Ort, der für seine charmante Atmosphäre und seine freundliche Gemeinschaft bekannt ist.





Titelbild



Strassenansicht



Garage



Durchgang Garten



Eingangsbereich



Windfang





Windfang



Flur Treppe EG



Flur EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Wohnzimmer EG





Esszimmer EG



Küche EG



Bad EG



Bad EG



WC EG



Schlafzimmer DG





Bad 1 DG



Bad 1 DG



WC DG



Wohnzimmer DG



Garten



Garten





Garten



Überdachte Terrasse



Garage



Wohnzimmer DG



Küche EG

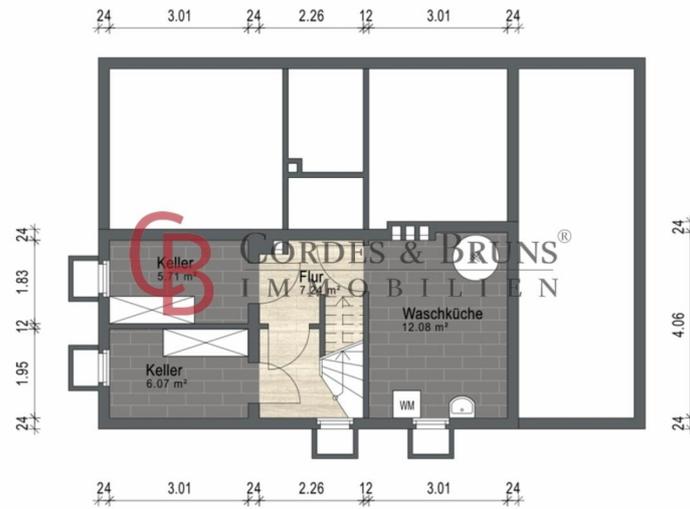


Lage



# Grundriss

## Grundriss Keller



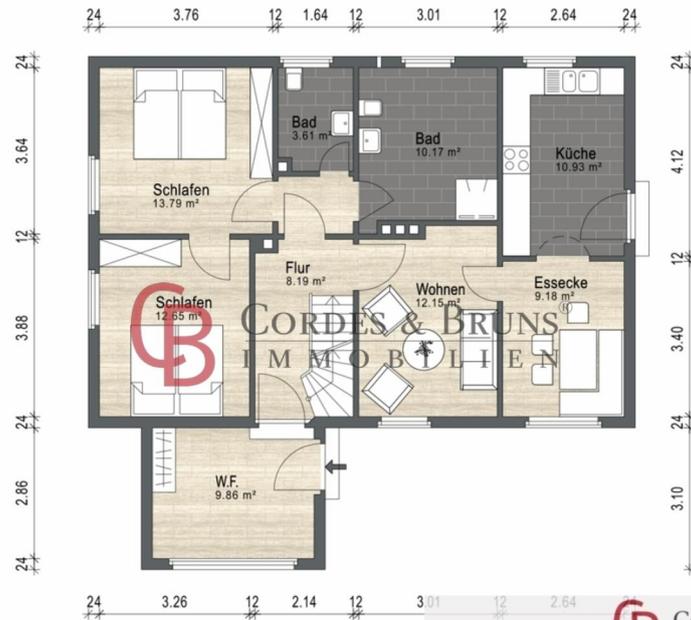
**CB** CORDES & BRUNS®  
IMMOBILIEN

Wir vermitteln Wohn[T]räume - Verkaufen & Verwalten vom Profi



# Grundriss

## Grundriss EG



**CB** CORDES & BRUNS<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN

Wir vermitteln Wohn[T]räume - Verkaufen & Verwalten vom Profi



# Grundriss

## Grundriss DG



**CORDES & BRUNS®**  
IMMOBILIEN  
Wir vermitteln Wohn[T]räume - Verkaufen & Verwalten vom Profi

