

Ein Haus, viele Möglichkeiten: Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Flechtingen

360° Rundgang 

Objekt ID: 1067970



Objektyp
Einfamilienhaus



Wohnfläche
ca. 134,3 m²



Zimmeranzahl
6



Grundstück
ca. 553 m²



Käuferprovision
3,57 %



Kaufpreis
225.000 €

Highlights

- + Zwei separate, identisch aufgebaute Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang
- + Ca. 67 m² Wohnfläche pro Einheit, je 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, zusätzliches Gäste-WC und Abstellraum
- + Gemeinschaftliche Gasheizung
- + Carport und zwei Außenstellplätze
- + Zusätzliche Nutzfläche auf dem Dachboden

Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene Zweifamilienhaus bietet Ihnen auf insgesamt ca. 134 m² Wohnfläche jede Menge Platz für Ihre Wohnideen. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Haus hervorragend als Zweifamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder auch als großzügiges Einfamilienhaus — ganz so, wie es zu Ihrem Leben passt.

Das Haus verfügt über zwei separate Hauseingänge, wodurch beide Einheiten völlig unabhängig voneinander genutzt werden können. Jede Haushälfte bietet rund 67m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer, ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Im Erdgeschoss steht zudem ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der ausgebauter Dachboden ergänzt das Platzangebot um weitere Nutzfläche.

Die solide Bausubstanz aus dem Baujahr 1996 bietet eine verlässliche Grundlage für Ihr neues Zuhause. Ein gewisser Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf ist vorhanden – zugleich eröffnet sich dadurch die Chance, eigene Wohnideen umzusetzen und das Haus ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das 553m² große Grundstück bietet reichlich Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen im Freien – ideal für Familien, Naturfreunde und alle, die das Draußensein genießen. Eine gemeinschaftlich nutzbare Terrasse verbindet die beiden Haushälften und schafft einen angenehmen Ort für gemeinsame Stunden im Freien. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze sowie ein überdachtes Carport zur Verfügung.

Geheizt wird das Haus über eine gemeinsame Gaszentralheizung, deren Anlage sich im Dachboden der einen Haushälfte befindet.

Die Lage des Hauses überzeugt ebenfalls: In einer ruhigen und angenehmen Nebenstraße von Flechtingen gelegen, profitieren Sie gleichzeitig von der guten Anbindung an die umliegenden Orte und die vorhandene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar.

Dieses Haus vereint viele Vorzüge: eine flexible Raumaufteilung, viel Platz für individuelle Ideen, ein großzügiges Grundstück und eine ruhige Lage. Ob Sie als Familie einziehen, mit mehreren Generationen unter einem Dach wohnen möchten oder eine Investitionsmöglichkeit suchen – dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Lage



Lage: Idyllische, ruhige Umgebung in einer Nebenstraße



Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke und Bankfiliale im Umkreis von max. 800 m Fußweg zu finden



Bildung/Betreuung: Familien profitieren von Kindergarten und Grundschule in ca. 500 m Entfernung

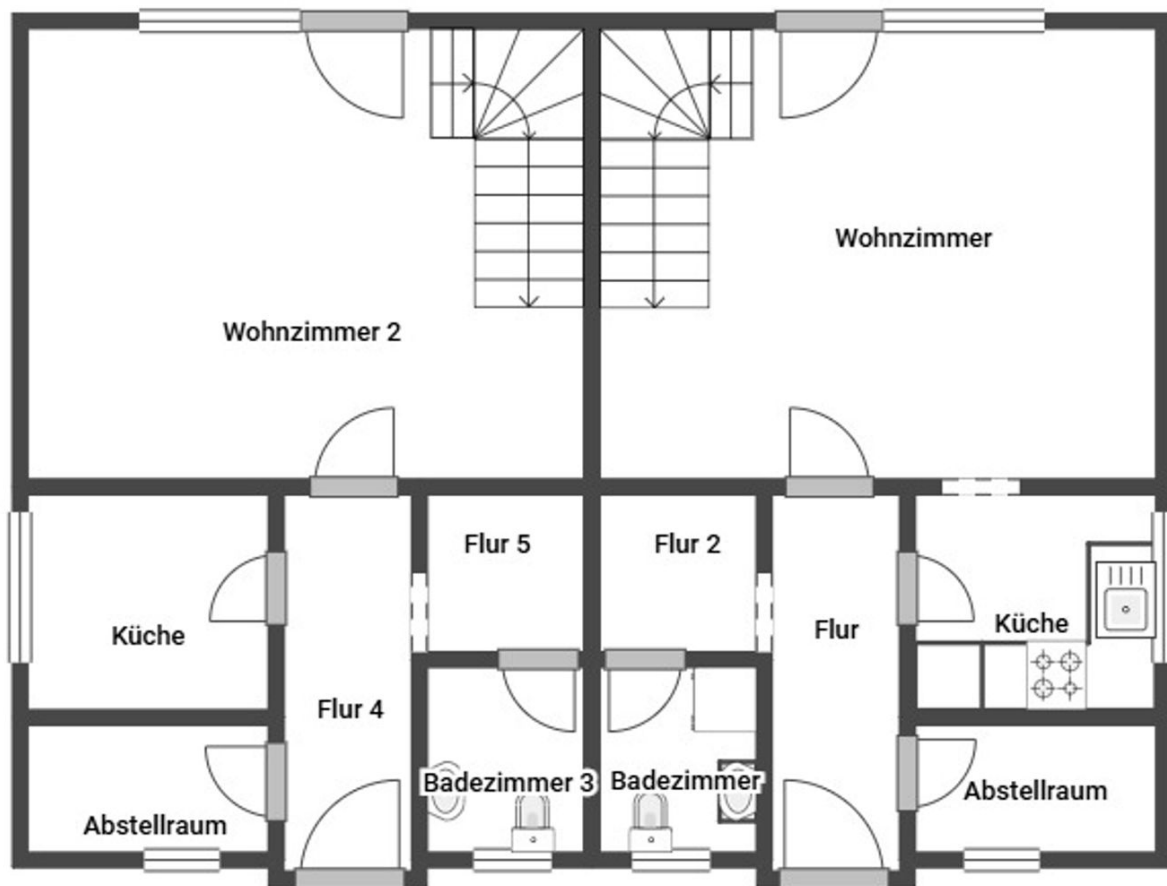


Anbindung: Gut erreichbar - nächste Bushaltestelle ca. 1 km, nächste Autobahn ca. 20 km

Charakteristika

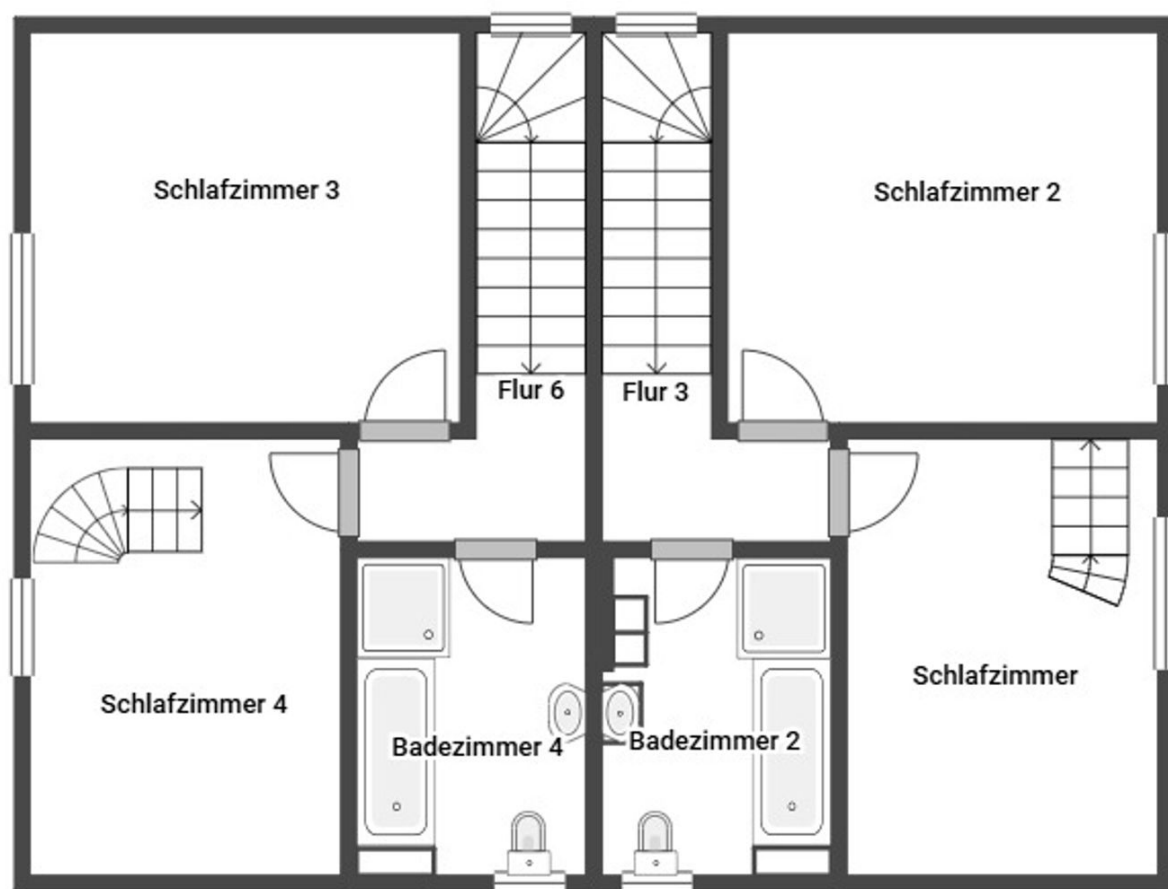
Baujahr	1996
Etagenanzahl	2
Wohneinheiten	2
Anz. Stellplätze	2
Zustand	Renovierungsbed.
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Grundrisse



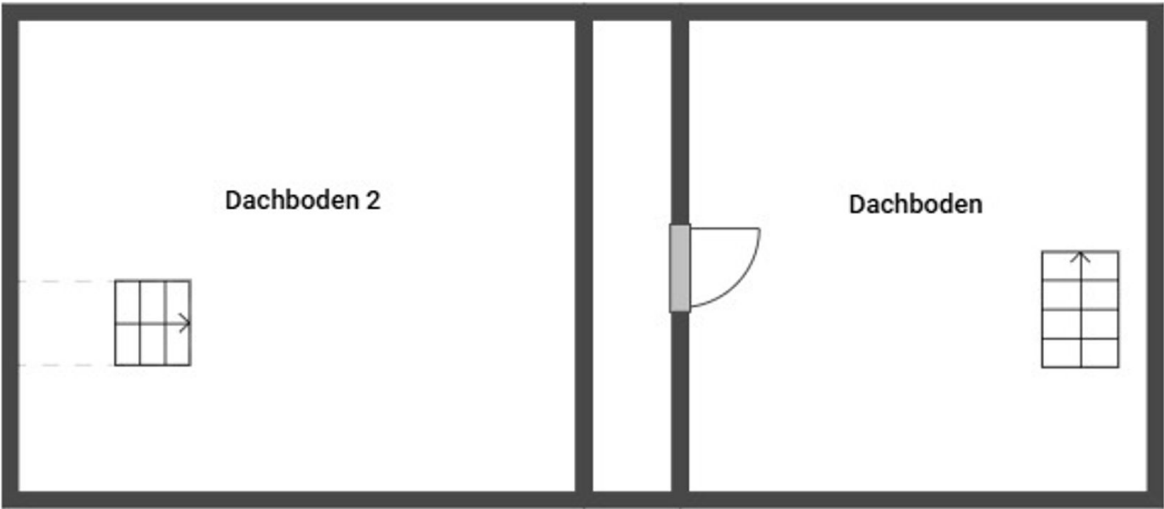
Grundriss Skizze EG

Grundrisse



Grundriss Skizze OG

Grundrisse



Grundriss Skizze DG



Außenansicht Eingangsbereich



Außenansicht Garten



Wohnzimmer - rechte DHH



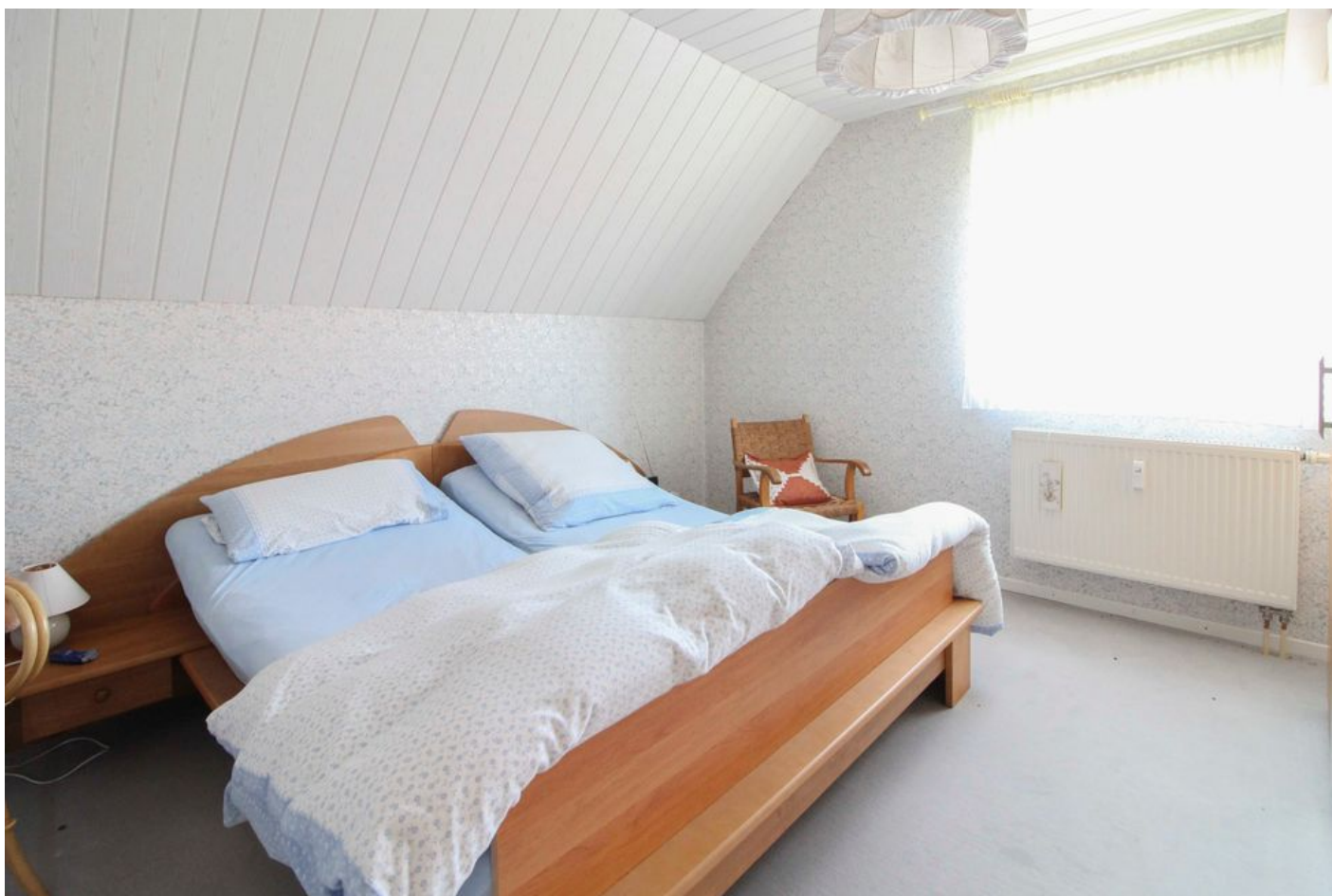
Wohnzimmer - rechte DHH



Gäste-WC - rechte DHH



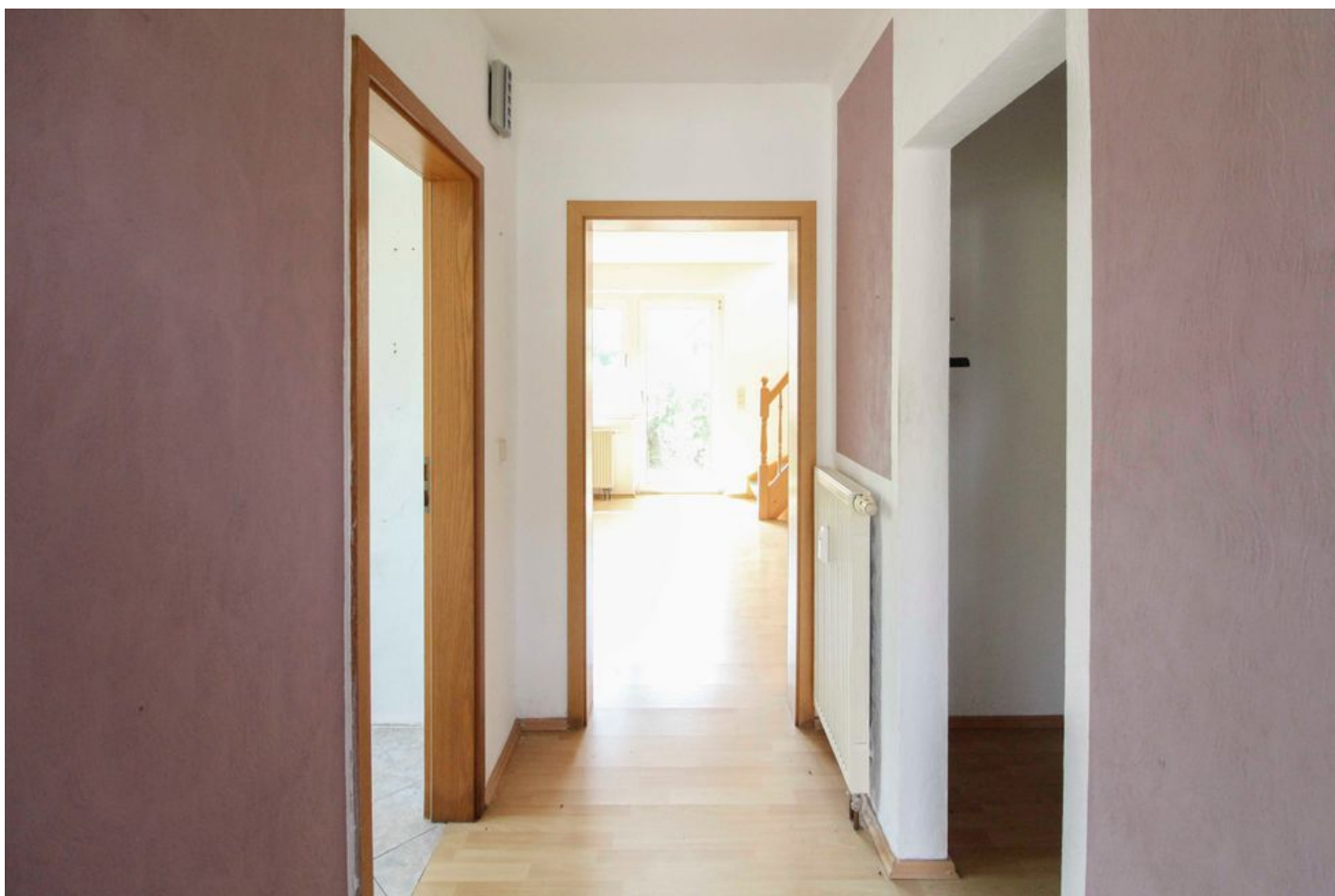
Schlafzimmer - rechte DHH



Schlafzimmer - rechte DHH



Bad mit Dusche und Badewanne



Flur - linke DHH



Gäste WC - linke DHH



Wohnzimmer - linke DHH



Küche - linke DHH



Schlafzimmer - linke DHH



Schlafzimmer - linke DHH



Dachboden - linke DHH



Obergeschoss - linke DHH



Bad mit Dusche und Badewanne

Finanzieren Sie Ihre Traumimmobilie mit McMakler Finanz

- 1** 500+ Finanzierungspartner deutschlandweit
- 2** Persönliche Beratung nach Ihren Bedürfnissen
- 3** Professionelle Einschätzung der Konditionen & Machbarkeit



Individuelle Immobilienfinanzierung:
Buchen Sie hier Ihren unverbindlichen
& kostenlosen Termin.

www.mcmakler.de/finanzierung

McMakler

Finanzieren mit McMakler

Das zeichnet uns aus:



Google
Kundenrezensionen
★★★★★

★ Trustpilot



Wenn Makler, dann **McMakler**

Unsere Auszeichnungen

McMakler

Impressum

Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

McMakler GmbH
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin
Datenschutzerklärung: mcmakler.de/datenschutz

Geschäftsführer: Benedikt Manigold
Vorsitzender des Beirats: Felix Jahn
Eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164028 B
Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Friedrichshain-Kreuzberg,
Petersburger Str. 86-90, 10247 Berlin

Haftungshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer oder dessen Erfüllungsgehilfen zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vom Auftraggeber bestätigten Angaben. Ein Haftungsausschluss ist damit nur im Rahmen der unter www.mcmakler.de/agb abrufbaren AGB, insbesondere Ziffer 2 Buchstabe f) bzw. Ziff. 7 vereinbart.

Provisionshinweis

Die Provision i.H.v. 3,57 % inkl. MwSt. ist mit Kaufvertragsbeurkundung fällig, sofern der Verkaufspreis über 83.000,00 € liegt. Liegt der Verkaufspreis dagegen bei/unter 83.000,00 €, ist die fest vereinbarte Mindestprovision i.H.v. mind. 5.950,00 € inkl. MwSt. mit Kaufvertragsbeurkundung fällig. Die Mindestprovision fällt insg. nur einmal an, wodurch Verkäufer und Käufer die Mindestprovision dann jeweils mit 2.975,00 € inkl. MwSt. tragen.

Widerrufserklärung

Widerrufsrecht

Schließen Sie den Vertrag mit uns als Verbraucher, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der McMakler GmbH, Am Postbahnhof 17, 10243 Berlin (widerruf@mcmakler.de; Fax: +49 (0) 30-555766858; Tel.: +49 (0) 800 5008002) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat McMakler Ihnen alle Zahlungen, die McMakler von Ihnen erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei McMakler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet McMakler dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie McMakler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie McMakler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

McMakler GmbH
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*):

- Bestellt am (*)/erhalten am (*):
- Name des/der Verbraucher(s):
- Anschrift des/der Verbraucher(s):
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):
- Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.

Erhalten:

Ort

Datum

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher

Erklärung des Verbrauchers

Mit Beauftragung des Maklers, insbesondere durch die Bitte um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins,

- verlange ich ausdrücklich, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB);
- stimme ich ausdrücklich zu, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt; mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch McMakler mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher