

# PROVISIONSFREI – Verkleinern oder vermieten? (SY-6024)

29361 Höfer, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 6024



Wohnfläche ca.: **75 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **85.000 EUR**



## PROVISIONSFREI – Verkleinern oder vermieten? (SY-6024)

Objekt ID	6024
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	29361 Höfer Niedersachsen
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	240 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1912
Zustand	renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.133,33 EUR
Kaufpreis	85.000 EUR



### Objektbeschreibung

Kleine Häuser sind eine großartige Möglichkeit, ein gemütliches, erschwingliches und nachhaltiges Zuhause zu haben. Ob Sie ein kleines Haus als Ihr Zuhause nutzen oder vermieten möchten, es bietet eine effiziente Raumnutzung und ein minimalistisches Leben.

In diesem Haus befindet sich im Erdgeschoss ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Aktivitäten bietet. Die Küche ist klein, aber funktional und ausreichend für alle notwendigen Geräte und Ausstattungen. Das geräumige Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche und eine Wanne und sorgt für die nötige Entspannung und Komfort. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich drei Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das Dachgeschoss des Hauses ist ausbaufähig und kann als zusätzlicher Wohnraum oder als Stauraum genutzt werden. Das Haus hat auch einen praktischen Keller, der für zusätzlichen Stauraum genutzt werden kann.

Ein Nebengebäude des Hauses bietet Platz für Fahrräder und andere Gegenstände, die nicht im Haus aufbewahrt werden sollen. Der kleine Vorgarten mit einer Terrasse schafft eine gemütliche und einladende Atmosphäre – gestalten Sie ihn nach Ihren Vorstellungen.

Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus Ihnen eine komfortable und praktische Wohnmöglichkeit in einer angenehmen Umgebung. Schauen Sie selbst!

Wesentlicher Energieträger: Erdgas E  
Baujahr lt. Energieausweis: 1912  
Energieausweistyp: Energiebedarf  
Energieausweis gültig bis: 16.03.2033  
Endenergieverbrauch: 163,1 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Energieeffizienzklasse: F

### Ausstattung

- + 4 Zimmer
- + Vorgarten mit Terrasse
- + neue Fenster in Nord-Ausrichtung
- + kleine Küche
- + Bad mit Dusche und Wanne
- + Ausbaureserve Dachgeschoss
- + Keller
- + Abstellraum im Schuppen
- + neuwertige Gas-Heizung
- + Zukünftig Fernwärme-Anschluss möglich

### Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 16.3.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 163.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

## PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1912
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	163,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



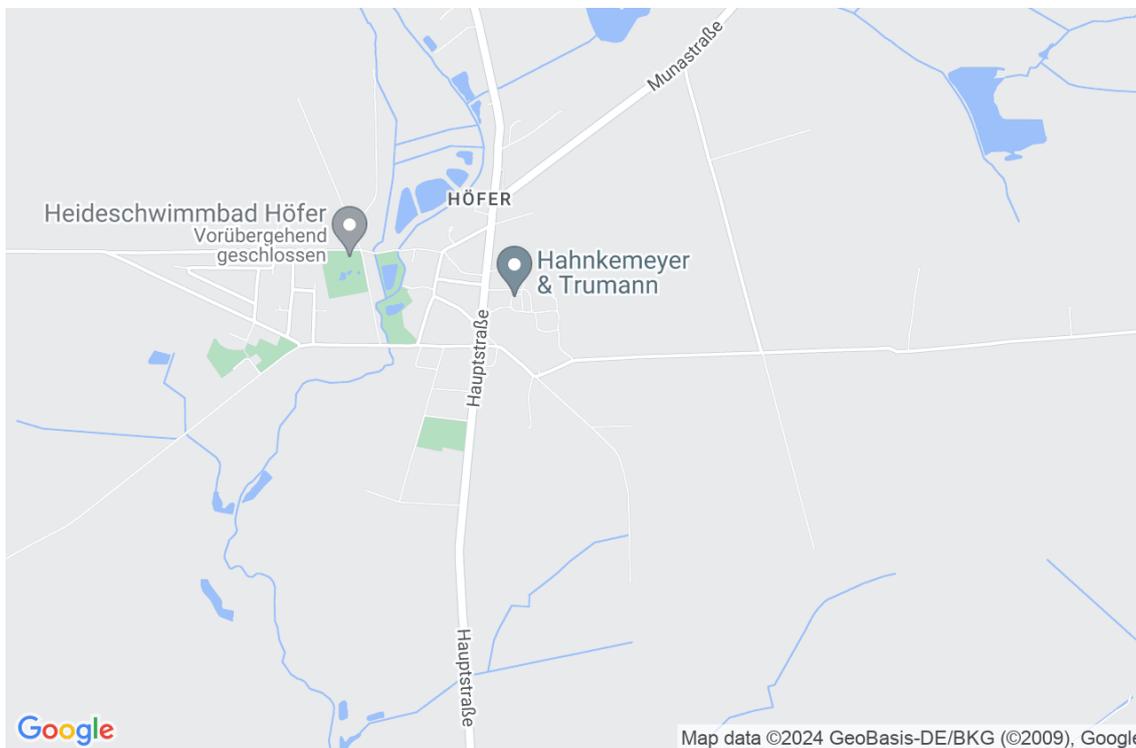
### Lage

Der kleine Ort Höfer befindet sich etwa 14 km von der Kreisstadt Celle entfernt und liegt direkt im Herzen der Lüneburger Heide mit Blick auf eine schöne Waldkulisse. Die verkehrstechnischen Anbindungen nach Celle sind sehr gut. Höfer gehört mit seinen ca. 953 Einwohnern zur Samtgemeinde Eschede.

Das Dorf mit der skandinavischen Atmosphäre bietet viel Platz für Wanderer und Radfahrer um die artenreiche Flora und Fauna zu erforschen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dinge für den täglichen Bedarf findet man in Eschede.

In seiner Freizeit kann man in die Freiwillige Feuerwehr, einen Sportverein oder in einen Schützenverein eintreten. Ein idyllisch gelegenes Heideschwimmbad runden das ruhige Dorfbild ab.





Fronansicht



Küche



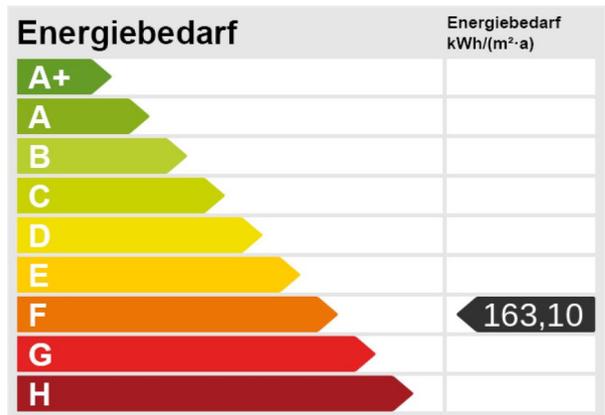
Essbereich mit Wohnzimmer



Wohnzimmer



Büro



Energieskala



## Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



**Grundriss Erdgeschoss**  
- unmaßstäblich -



## Grundriss

Grundriss Obergeschoss



**Grundriss Obergeschoss**  
- unmaßstäblich -

