



**Viel Platz auf 2 Etagen!**  
Barver, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

**237 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**7**



Grundstücksfläche

**1.163 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**329.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 329.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 14.400,00

### Ausstattung

Heizung Gas

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Walmdach

### Flächen

Wohnfläche 237 m<sup>2</sup>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 1.163 m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------------|

|               |     |
|---------------|-----|
| Anzahl Zimmer | 7.0 |
|---------------|-----|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1967 |
|---------|------|

|         |              |
|---------|--------------|
| Zustand | Modernisiert |
|---------|--------------|

### Sonstiges

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 026954NI |
|--------------|----------|

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Objekt-ID | FIO-10516981390 |
|-----------|-----------------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Anbieter-ID | 610700 |
|-------------|--------|

## Objektbeschreibung

Dieses 1967 erbaute Zweiparteienhaus unterteilt sich in zwei Vollgeschosse. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Wohnung auf insgesamt ca.126 qm. Diese steht aktuell leer und wäre zu sofort bezugsfertig. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- Essbereich inklusiver Küchenzeile, sowie 2 separate Zimmer und einem neuen Badezimmer. Alle Fenster und Türen im Erdgeschoss sind mit einer Einbruchssicherung ausgestattet. Diese Einheit ist aktuell für 750 Euro kalt vermietet. Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 111 qm große vermietete 4 Zimmer Wohnung. Der Mietzins beläuft sich auf 450 € kalt pro Monat. Das komplette Haus ist unterkellert. Hier befinden sich Abstellräume sowie die ca. 2013 erneuerte Gas-Heizungen. Beide Etagen verfügen über eine getrennte Heizung. Auch an Parkmöglichkeiten mangelt es bei dieser Immobilie nicht. Vor dem Haus stehen 8 Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage die ebenfalls vermietet ist. Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut und ist über eine Treppe im Hausflur zu erreichen. Hier könnte zusätzlicher Wohnraum entstehen.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- abschließbare Fenster
- Ausbaureserve
- Rollläden elektrisch
- vermietet
  
- Baujahr ca. 1967
- Wohnfläche ca. 237 qm
- Grundstück ca. 1.163 qm
- Sicherheitstüren und Fenster im EG
- 8 Stellplätze
- 1 Garage

## sonstige Angaben

- Für das Gebäude wurden zwei verschiedene Energieausweise auf Basis der Energieverbräuche erstellt. Die Wohnung im OG liegt bei 78 kWh wohingegen die ehemalige Gewerbeinheit im Erdgeschoss bei 233,2 kWh liegt. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Hauptbild



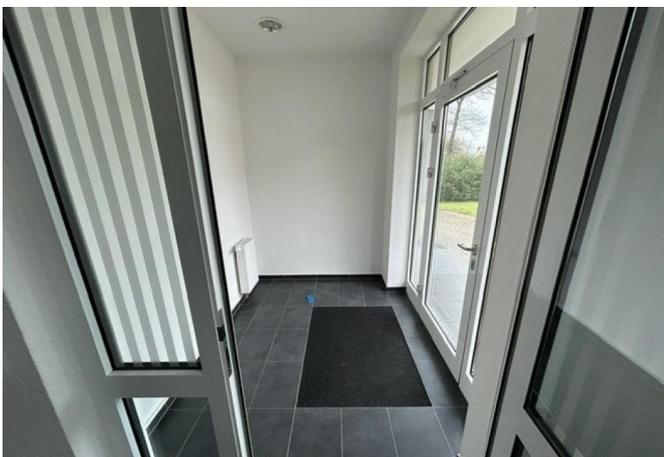
Eingang am Stellplatz



Stellplätze



Rückseite



Eingangsbereich EG



Wohn- Essbereich



Kochzeile



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad



Straßensicht

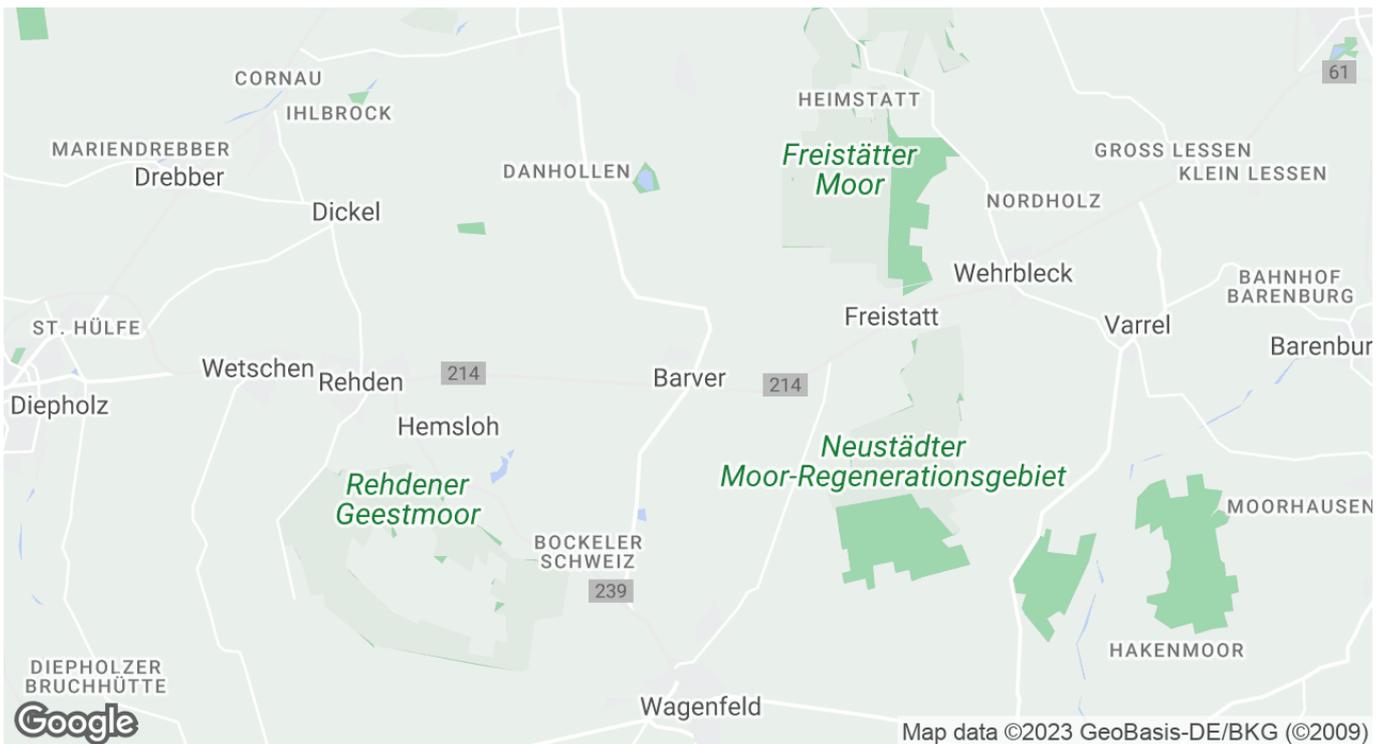


Straßensicht

## Energiepass

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 21.08.2033        |
| Energieverbrauchskennwert  | 78,00             |
| Mit Warmwasser             | Ja                |
| Primär Energieträger       | Gas               |
| Wertklasse                 | C                 |
| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1967              |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |

## Beschreibung Lage



Barver ist eine Gemeinde der Samtgemeinde Rehden im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Barver liegt nordöstlich des Naturparks Dümmer und des Rehdener Geestmoors sowie südlich des Naturparks Wildeshauser Geest, ziemlich genau in der Mitte zwischen Bremen im Norden und Osnabrück im Südwesten. Der Ort befindet sich östlich des Kellenbergs am westlichen Ufer der Wagenfelder Aue, einem südöstlichen Zufluss der Hunte. Genaue Angaben zur Lage erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner

**Nico Plate**

Telefon: 05441 92030

E-Mail: [nico.plate@beratung.lbs-nw.de](mailto:nico.plate@beratung.lbs-nw.de)

