



**90m<sup>2</sup>, 4 Zimmer**  
**Eigentumswohnung in 49406**  
**Barnstorf**  
Barnstorf, Etagenwohnung



Wohnfläche  
**90 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4**



Kaufpreis  
**112.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	112.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	6.600,00
Erbpacht	79,00

### Ausstattung

Bad	Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Bauweise	Massiv

## Flächen

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	8 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terasse	6
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

## Zustand

Baujahr	1973
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.

## Sonstiges

Objektnummer	133674NI
Objekt-ID	FIO-10517268290
Anbieter-ID	610700

## Objektbeschreibung

Diese 4 Zimmer Wohnung liegt im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen in ruhiger Wohnlage von Barnstorf. Sie verfügt über ein geräumiges, helles Wohn-Esszimmer mit einem ca. 6 qm großen Südbalkon, 3 weitere Schlafzimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein Bad mit Tageslicht. Ein Flur verbindet alle Räumlichkeiten.

Zur Wohnung gehört eine Garage sowie ein Kellerraum.

Im Außenbereich ist eine Gartenanlage mit viel Rasenfläche angelegt.

Das Haus ist auf einem Erbpachtgrundstück mit extrem günstigem erbpachtzins in 1974 erbaut worden.

## sonstige Angaben

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Sie kann zur Eigennutzung erworben werden.

Eine weitere, identisch geschnittene und bereits modernisierte Wohnung ist im Erdgeschoss des Hauses ebenfalls käuflich zu erwerben. Hierzu ist ein separates Exposé erstellt worden.

Weitere Angaben zum Haus, zur Wohnung und Informationen zum Erbpachtgrundstück senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu. 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



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Süd-West



Balkon



Wohn-Esszimmer



Küche



Bad



Kinderzimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Ansicht Süd-West

## Energiepass

Gültig bis	15.03.2031
Energieverbrauchskennwert	99,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Barnstorf liegt im Landkreis Diepholz unweit der Kreisstadt Diepholz. Über die B51 erreichen Sie Diepholz in wenigen Autominuten.

Barnstorf ist an die Bundesbahnstrecke zwischen Bremen und Osnabrück angeschlossen. Züge fahren regelmäßig.

In Barnstorf erledigen Sie die Dinge des täglichen Lebens mit dem Rad oder Auto. Einkaufen, Apotheken, verschiedene Ärzte sind vor Ort.

Ebenso sind Kindergärten und die Grundschulen vor Ort und fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar.

Sportanlagen und ein beliebtes Freibad, ein gutes Radwegenetz sowie ein reges und vielfältiges Vereinsleben runden Barnstorf als einen Ort in dem es sich gut Leben läßt ab.

Ihr Ansprechpartner

**Stephan Peckskamp**

Telefon: 04442 93350

E-Mail: [stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de](mailto:stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de)

