

Tal van mogelijkheden...



WIELEN | Springorumstraße 23

Vraagprijs € 349.000 K.K.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	8
Inhoud:	825m ³
Woonoppervlakte:	195m ²
Perceeloppervlakte:	1243m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Verwarming:	oliegestookte verwarmingsketel
Isolatie:	Grotendeels dubbele beglazing.
Energie label:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m ²
Inhoud	825 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Heerlijk ruim wonen aan de bosrand! In een veelzijdig (zwei) familiehuis in Wielen nabij de grens met Nederland en Hardenberg!

Ben je klaar voor een nieuw hoofdstuk in jouw leven, met véél meer ruimte om te leven, werken én ontspannen? Check dan zeker deze vrijstaande 'Zweifamilienhaus' aan Springorumstraße 23 in het Duitse Wielen. Hier geniet je van de rust van het buitenleven en alle gemakken van een echt familiehuis, boordevol potentie en verrassingen.

Wonen zoals jij wilt – flexibel & praktisch

Laat je verrassen door de enorme mogelijkheden – want zeg nou zelf: zo'n huis zie je niet elke dag! Met z'n 195 m² woonoppervlakte is dit een plek waar iedereen zijn eigen stek vindt. Of je nu als jong gezin wilt neerstrijken, of juist zoekt naar doorstroomkansen – hier kun je letterlijk alle kanten op.

Het huis is ideaal voor twee gezinnen of misschien een 'kangoeroe-opstelling' met ouders en (groot)ouders onder één dak. Maar óók als je droomt van een combinatie van werken en wonen, een kantoor aan huis, atelier of praktijk – alles klopt hier. Jong, oud, zzp'er of creatieve ondernemer: dit huis werkt met je mee.

Alles gelijkvloers? Jazeker!

Zoek je een levensloopbestendige woning? Hier geen probleem. Op de begane grond vind je een royale slaapkamer én een badkamer. Echt top, want zo heb je alles bij de hand, zonder trappenlopen. Verder is er een aparte werkkamer en natuurlijk een flinke woonkamer waar je makkelijk de hele familie kwijt kunt – gezellig samen eten, filmavond houden bij de pelletkachel of uren natafelen. De woonkeuken is zo'n plek waar je vanzelf achterblijft hangen; hier wordt geleefd!

Buitenkans: perceel van 1.243 m²

Wat: zoveel tuin? Ja dus! Dit huis staat op een perceel van maar liefst 1.243 m². Dat betekent meer dan genoeg ruimte voor gezinnen met kinderen die willen ravotten, voor een moestuin, dierenliefhebbers – je kunt het zo gek niet bedenken. En dankzij de ligging aan de rand van het bos ben je zo lekker buiten, met spontane wandelingen voor de deur.

Kelder met partyraum, sauna & meer

En beneden? Dat is pas écht bijzonder! De woning heeft een megagrote kelder met talloze ruimtes. Je vindt er bijvoorbeeld een partyruimte (jawel, 'partykeller', typisch Duits en berucht onder kenners), een berging én een oude zwembadruimte – die weliswaar een opknapbeurt kan gebruiken, maar wél veel mogelijkheden biedt. Ook is er een sauna – ideaal na een lange werkdag. De oliegestookte cv en technische installaties staan netjes in hun eigen ruimte.

Klaar om jouw eigen draai aan deze parel te geven?

Dit huis wacht op een nieuwe eigenaar. Steek je handen uit de mouwen, denk groots en maak van deze woning een thuis dat bij jóuw plannen, dromen en gezin past. Ben je handig of heb je zin in een project, dan ligt hier echt een buitenkans. Maar ook met een beetje hulp van vakmensen verandert dit huis in een paleisje – helemaal ingericht op jouw wensen.

Highlights op een rij:

- Vrijstaand, tweefamiliehuis (Zweifamilienhaus)
- Bouwjaar 1974
- Bijzondere ligging aan de rand van het bos
- Perceel van 1.243 m², volop tuin en mogelijkheden
- Plusminus 195 m² wonen – héél veel ruimte!
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Werkkamer, grote woonkamer (met pelletkachel) en open woonkeuken
- Megakelder met partyraum, berging, technische ruimte en (oude) sauna/zwembadruimte
- Oliegestookte cv-installatie

Kom kijken, proef de sfeer en laat je inspireren

Pak jij deze kans? Loop gerust eens binnen of bel voor een afspraak!

Tot snel aan de Springorumstraße 23 in Wielen. Hier begint jouw nieuwe avontuur!

Na ondertekening van het notariële contract dient de koper een koperscommissie van 3,57 % inclusief BTW te betalen aan Houdel Makelaardij. Wij hebben met de verkoper een provisiebaar bemiddelingscontract voor hetzelfde bedrag gesloten (§656c BGB)







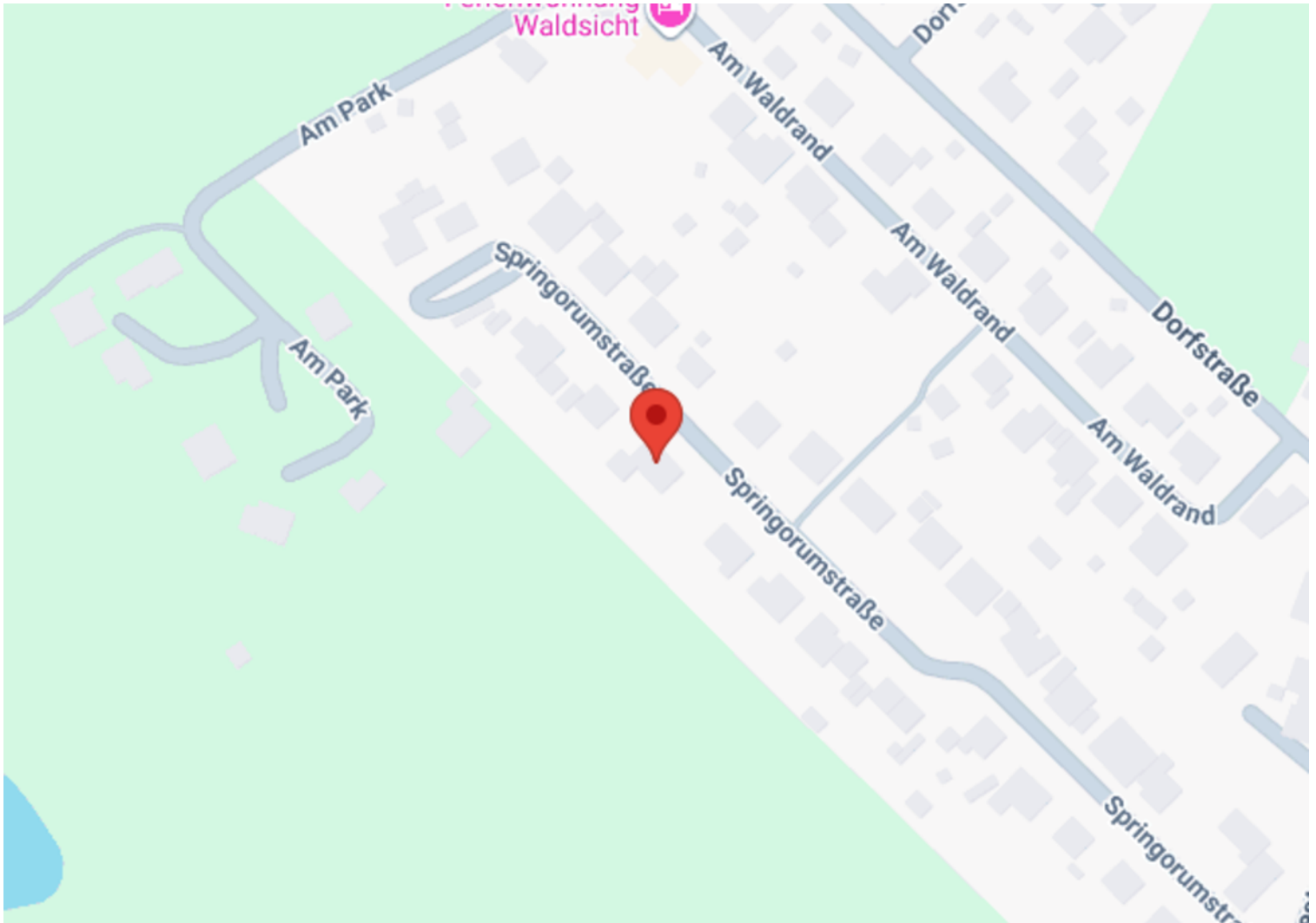




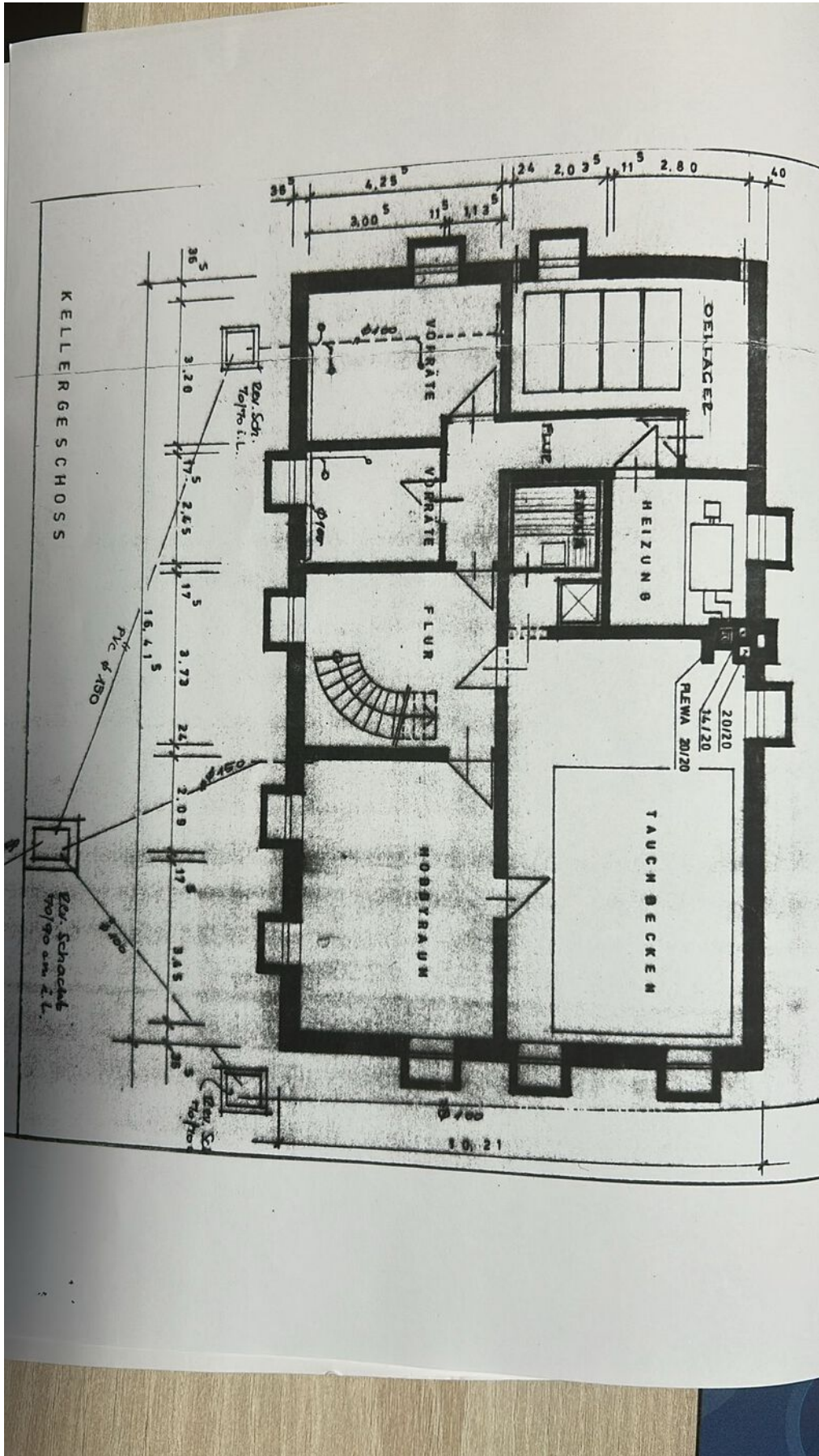




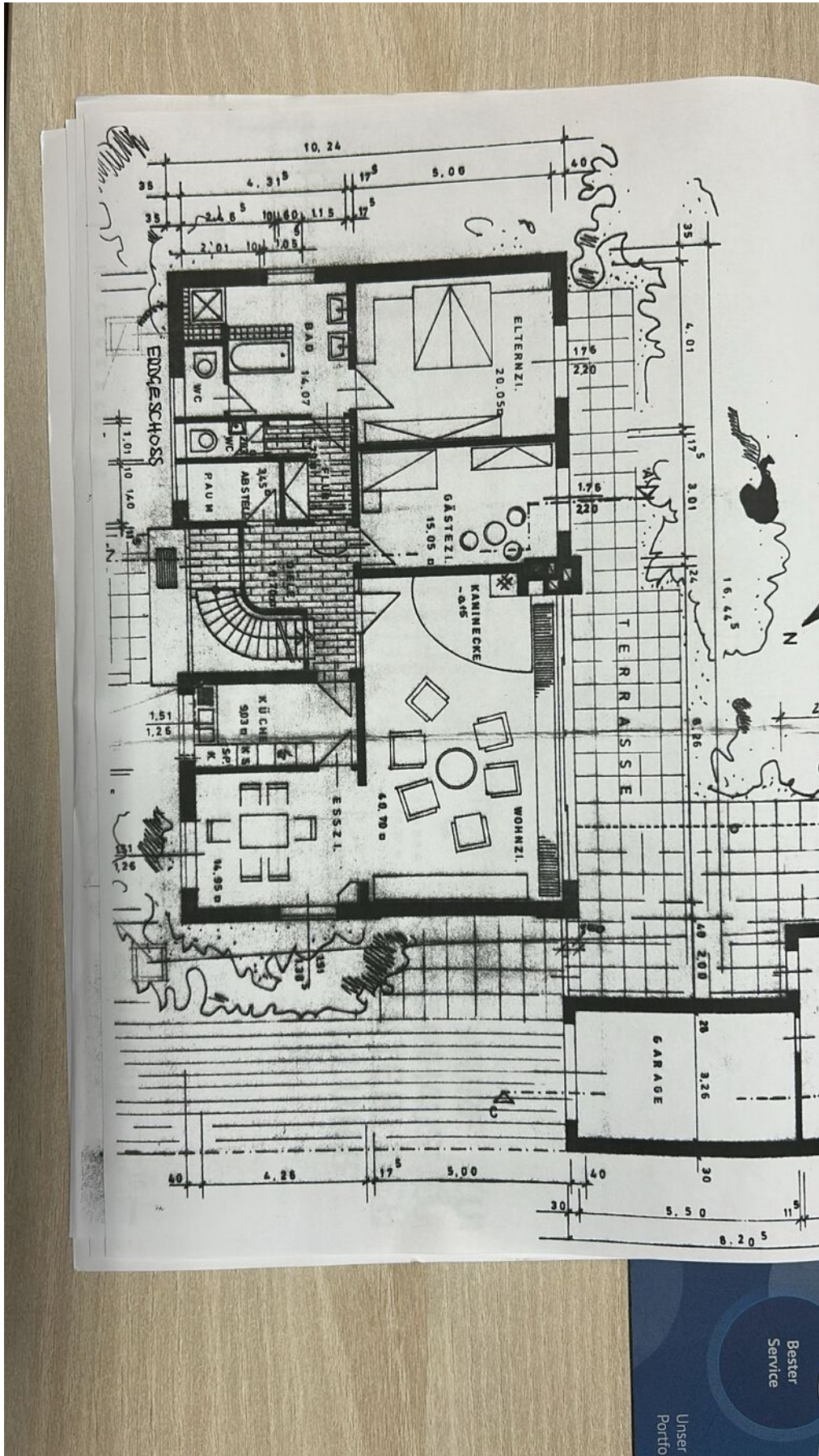




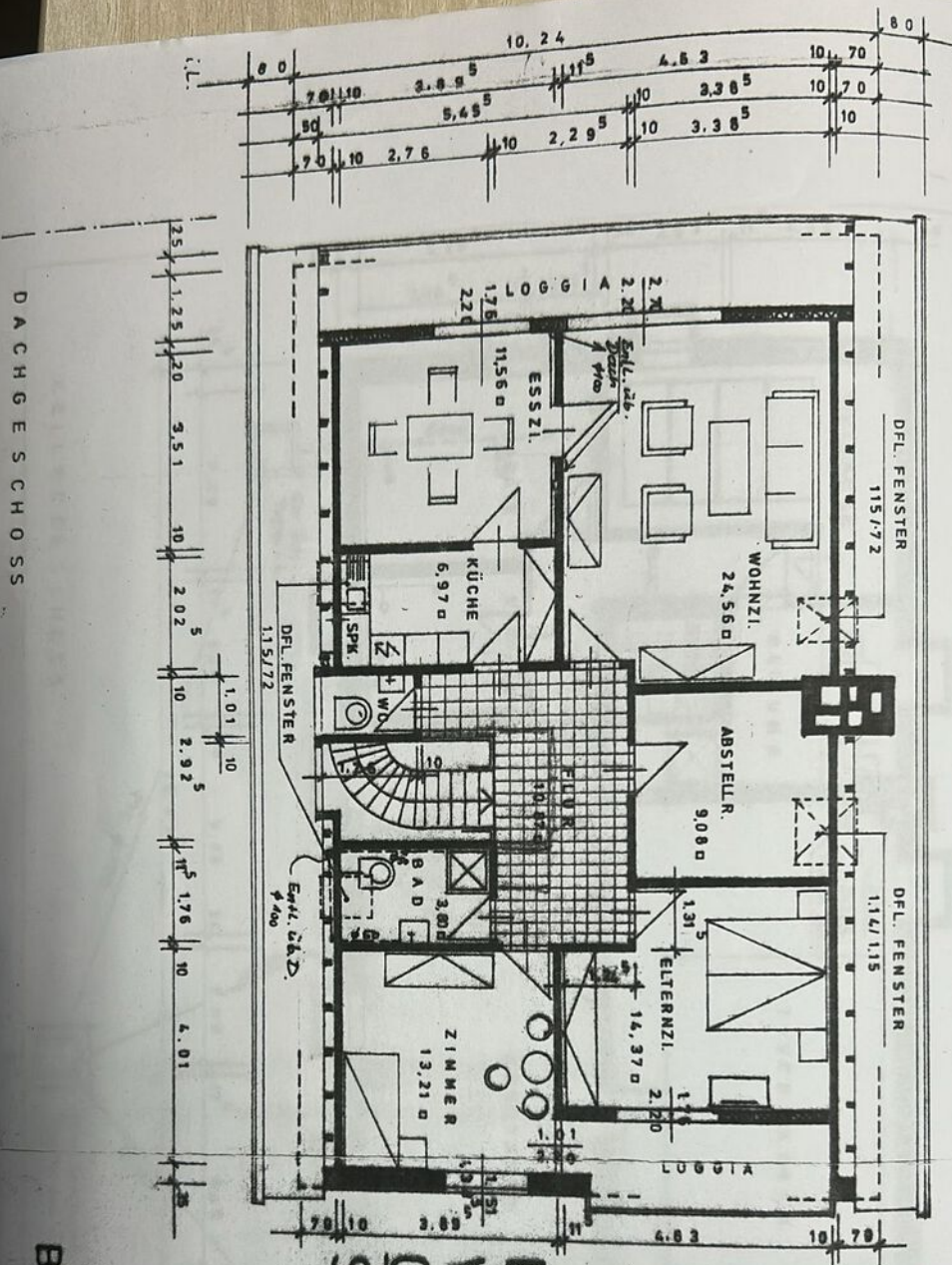
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



ENTWURF ZU
WÖHNHAUSNEU
GÜNTHER GEH
SIEDLUNG

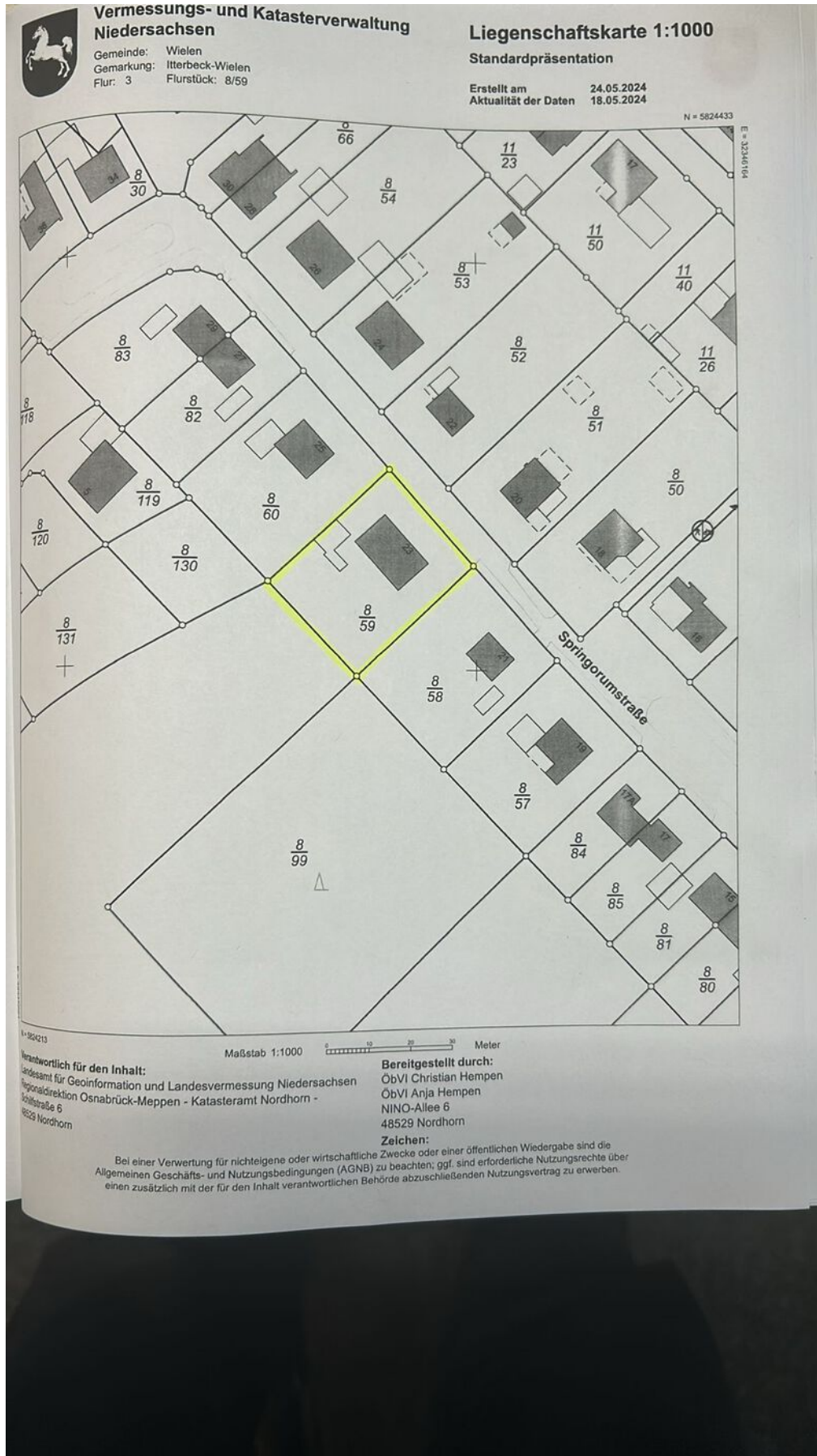
BAUHERR:

HINWEIS

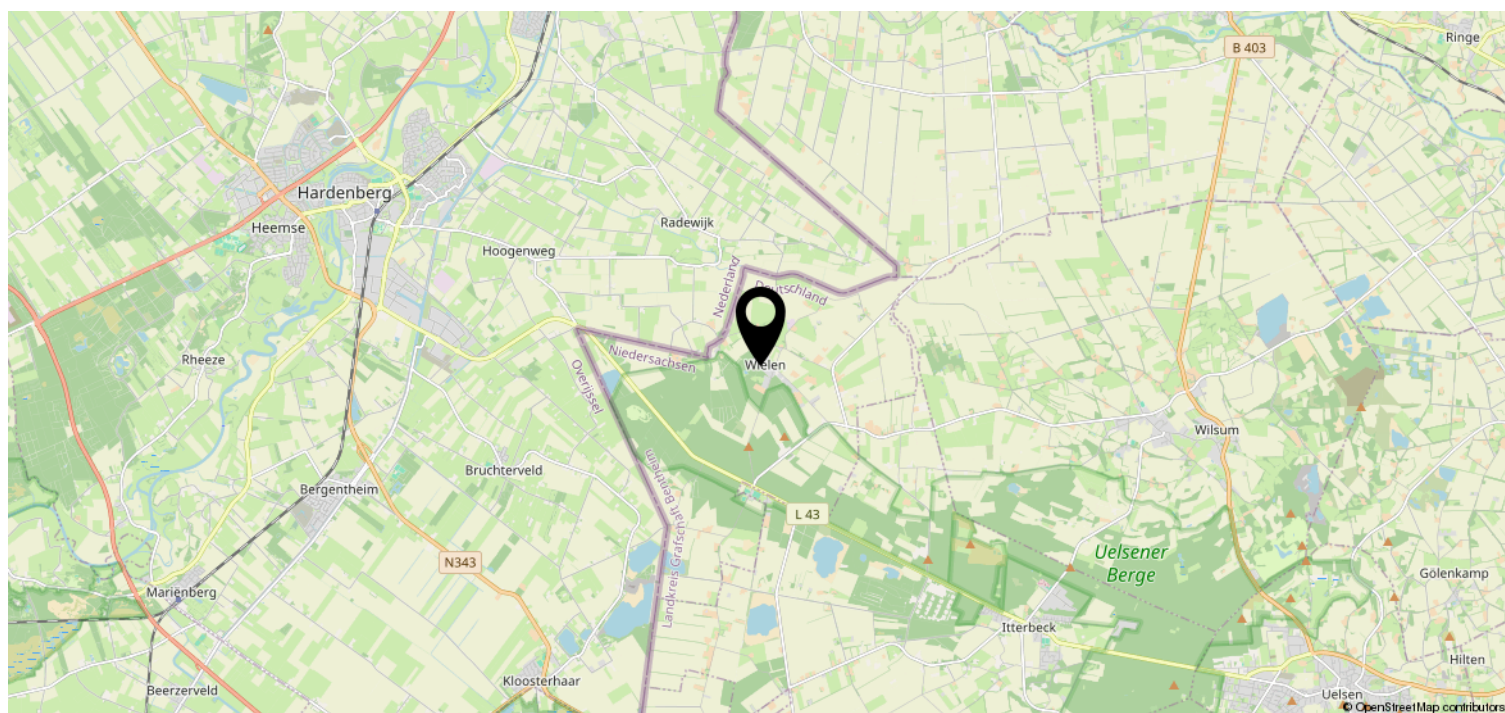
ALLE FENSTER

Kd - CEA

Plattegrund



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.springorumstrasse23.nl

HOUEDELMARKELAARD

Springorumstraße 23, Wielen



Heeft u interesse?



De Schans 9 a25
7773 AA Hardenberg

0523-237768 | e.houdel@icloud.com
houdelmakelaardij.nl