



Objektlage: Am Tannenkamp 8, 26935 Stadland

Charmantes Haus in Stadland Rodenkirchen – Ideal für Selbstnutzer und Kapitalanleger

Herzlich willkommen „Am Tannenkamp 8“ in Stadland Rodenkirchen – einem Ort, der ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbindet. Dieses einladende Haus, erbaut im Jahr 1970, überzeugt mit seiner flexiblen Aufteilung und bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Möglichkeiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 136 m² und einem großzügigen Grundstück von 657 m² lässt es sich hier wunderbar leben und investieren.

Perfekte Aufteilung für Flexibilität und Komfort

Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Ob Sie das gesamte Haus als Einfamilienhaus nutzen oder eine Etage vermieten möchten – beides ist hier möglich. Bereits jetzt ist das Haus teilvermietet und bietet so eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger, von Anfang an Mieteinnahmen zu erzielen. Die untere Wohnung verfügt über eine Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Außenbereich mit Stil und Funktionalität

Die lange, gepflegte Auffahrt bietet Platz für 2–3 Fahrzeuge und führt zu einer praktischen Garage. Der Außenbereich punktet mit einem liebevoll gepflegten Garten, der nicht nur für Hobbygärtner ein Traum ist, sondern auch für Familien viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet.

Lichtdurchflutete Räume und moderne Details

Große Fenster in allen Räumen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Der Großteil des Hauses ist mit Teppichboden ausgestattet, während die Küchen pflegeleichten Laminatboden besitzen. Die Bäder setzen ein weiteres Highlight: Das Badezimmer im Erdgeschoss ist großzügig geschnitten und mit Dusche und Badewanne ausgestattet – ideal für Familien. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Dusche und ist ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet, das für eine gute Belüftung und viel Tageslicht sorgt.

Leben in einer oder zwei Einheiten

Die durchdachte Aufteilung des Hauses macht es möglich, es entweder als großes Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus zu nutzen. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit eignet sich für Mehrgenerationenhaushalte oder als Investitionsobjekt mit Wohnraumvermietung. Trotz der Aufteilung in zwei Wohneinheiten vermittelt das Haus das Gefühl, ein zusammenhängendes Zuhause zu sein, was den Wohnkomfort erheblich steigert.

Ihre Chance auf ein gepflegtes Zuhause

Bilder des Innenbereichs sind aufgrund der aktuellen Vermietung nicht verfügbar – doch eine Besichtigung ist jederzeit nach Vereinbarung möglich. Überzeugen Sie sich selbst von der gepflegten und einladenden Atmosphäre dieses Hauses. Mit seiner durchdachten Aufteilung, dem geräumigen Grundstück und der attraktiven Lage ist es eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Nutzen Sie die Chance, dieses charmante Zuhause „Am Tannenkamp 8“ zu entdecken – es könnte schon bald Ihr neues Eigenheim oder Ihre nächste Investition sein! Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu vereinbaren und alle Möglichkeiten kennenzulernen, die dieses Haus bietet.

Video zum Objekt

Ich lade Sie dazu ein den folgenden Link auszuwählen um sich von mir persönlich das Objekt in einem Video zeigen zu lassen:



<https://www.youtube.com/watch?v=5rOg3BxNyg>

Objektart:	Freistehendes Haus
Baujahr:	1970
Grundstück:	ca. 657 m ²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 136 m ²
Zimmer:	7
Dachboden:	vorhanden
Einbauküche:	vorhanden
Badezimmer:	EG. Bad mit Dusche, Badewanne und WC 1 OG. Bad mit Dusche und WC
Türen:	Holztüren in Holzzargen
Fußböden:	Laminat, Teppich
Heizung:	Gas
Keller:	Nicht vorhanden
Kfz-Stellplatz:	1 Garage, Auffahrt bietet Platz für 2-3 Fahrzeuge
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor
Übergabe:	Sobald Mieter ausgezogen sind
Kaufpreis:	179.000,00 € zzgl. Maklerprovision von 3,57 % inkl. Mwst.
Objektvideo:	https://www.youtube.com/watch?v=5rOg3BxNyg

Kosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten etc. trägt der Käufer.

Mit diesem Angebot biete ich Ihnen meine Dienste an. Wenn Sie hiervon Gebrauch machen, kommt ein Maklervertrag zustande, unabhängig davon, ob Sie sich mit mir direkt oder mit dem Eigentümer / Beauftragten in Verbindung setzen.

Betrachten Sie mein Angebot bitte als vertraulich. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache durchzuführen, um die Privatsphäre meiner Kunden zu wahren.

Ich bin bemüht, alle Angaben so umfassend und richtig wie möglich zu machen. Da ich mich hierbei auf die Angaben meiner Auftraggeber stützen muss, übernehme ich hierfür keine Haftung.

Hinweis:

Möchten mehrere Interessenten die angebotene Immobilie erwerben, erfolgt die Vergabe im Bieterverfahren, vorbehaltlich der Zustimmung der/des Verkäufer/s.



Haben Sie noch Fragen zu diesem Objekt oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr persönlicher Ansprechpartner Dorian Harmdierks steht Ihnen hierzu gerne zur Verfügung.

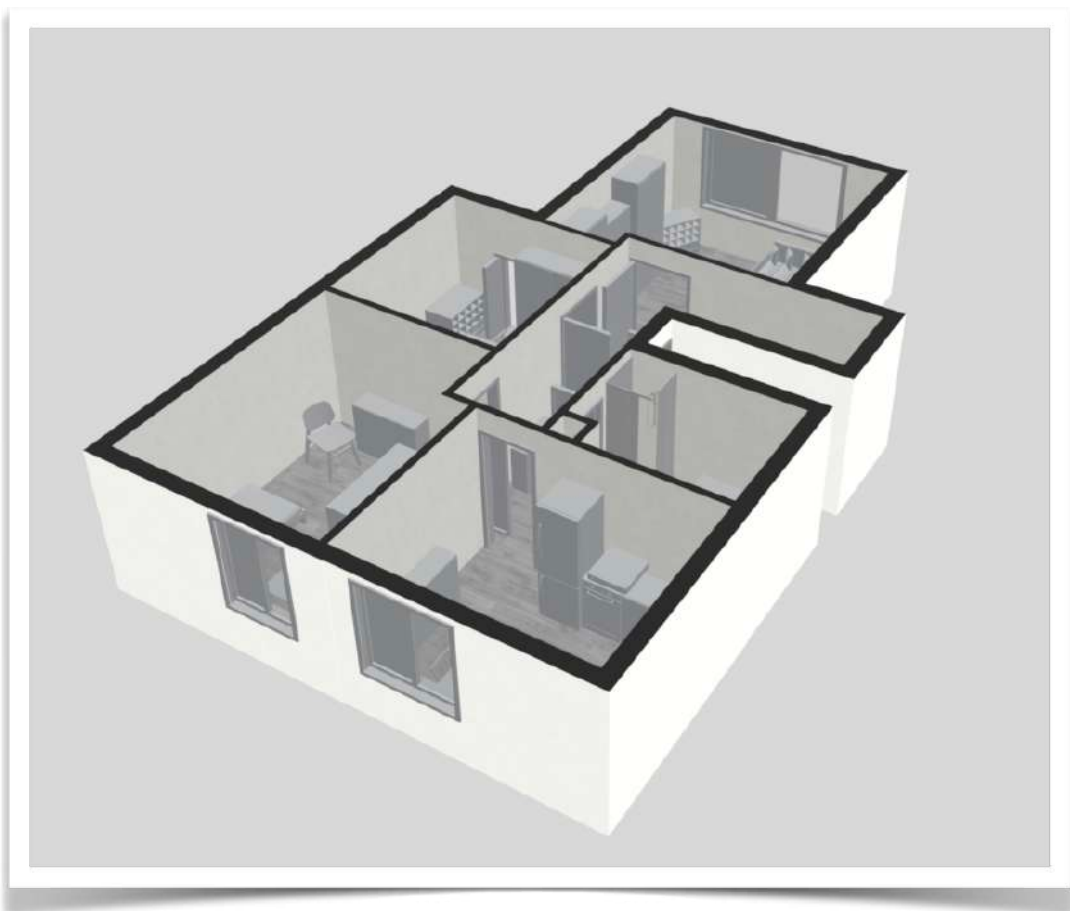
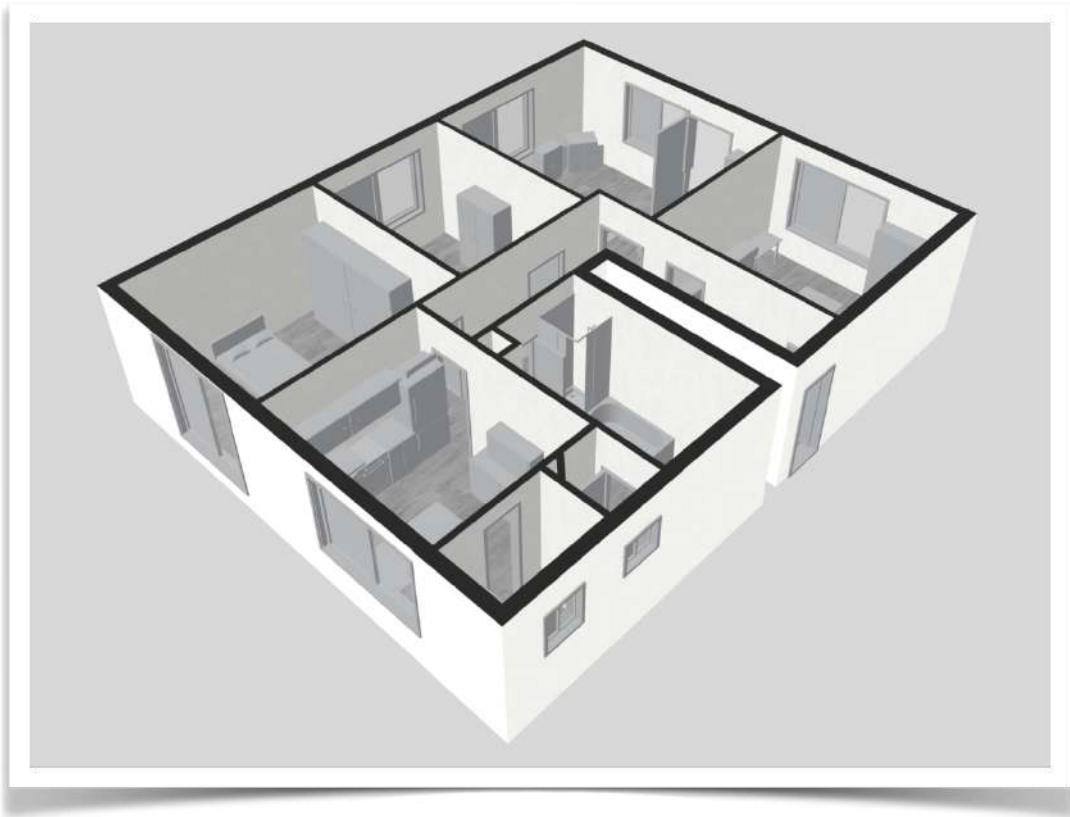
Telefon: 0174 / 3881960

Email: kontakt@meerluft-immobilien.de



Fotoseite

Da die Mieter auf ihr Datenschutzrecht bestehen, kann ich Ihnen an dieser Stelle keine Bilder aus dem inneren des Hauses zeigen. Aus diesem Grund habe ich eine 3D Zeichnung für Sie erstellt.

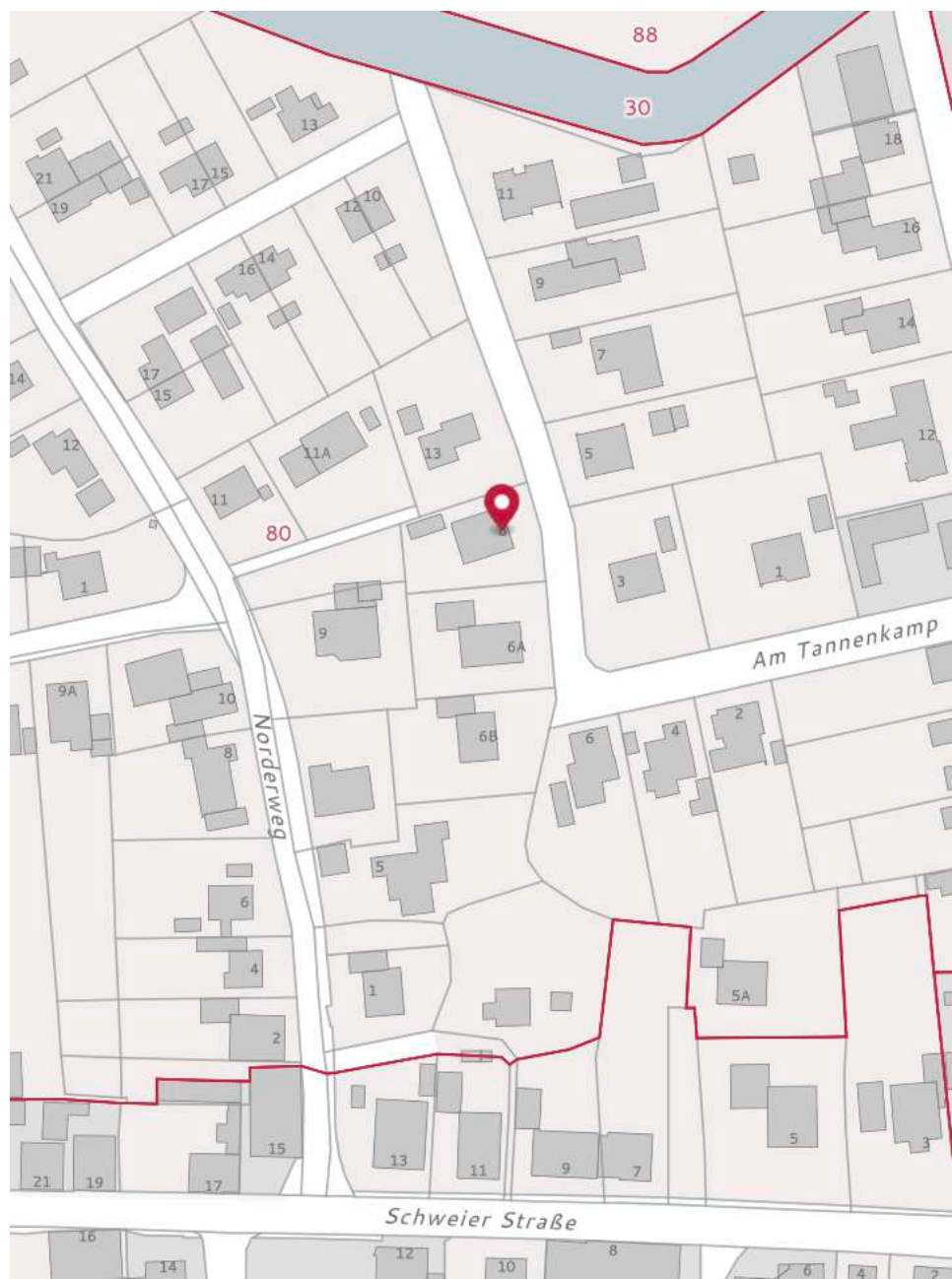






Auszug aus dem Energieausweis

Bodenrichtwert



Rodenki.. Norder Weg/Ringstr.

Gemarkung 0926 (Rodenkirchen) Flur 6 Flurstück 34 / 5



Bodenrichtwertzone	01501810
Bodenrichtwert	80 €/ m²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand	Beitragsfrei
Art der Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (Ein- und Zweifamilienhäuser)
Grundstücksfläche	900 m² ⓘ
Umrechnungsdatei	Geschlossszahl
Anpassen	
Veröffentlicht am	01.03.2024

Luftbild

