valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-025

23821 WARDER

Charmante Doppelhaushälfte in Warder – mit viel Potenzial

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90 m²	ca. 473 m²	5	179.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 10 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 473 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 15 m²**
Baujahr	**1904**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Gültig bis	**27.10.2036**
Baujahr	**2023**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_SCHWER**
Energieausweis	**2014**

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1904 bietet in Warder eine spannende Gelegenheit für Käufer, die Substanz sehen – und aus einem Haus mit Geschichte ihr persönliches Projekt machen möchten. Auf ca. 125 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich 5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Platz für Familie, Gäste oder Hobby.

Der Zustand ist insgesamt sanierungsbedürftig, einzelne Bereiche sind jedoch gut nutzbar. Eine gute Ausgangslage, um Modernisierungen Schritt für Schritt umzusetzen. Der Wohnbereich überzeugt mit angenehmer Größe und guten Lichtverhältnissen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht den direkten Start im Alltag.

Zwei Badezimmer, darunter ein Vollbad mit Dusche und Badewanne, sind ein klarer Komfortgewinn, gerade für Familien.

Ergänzt wird das Angebot durch einen schönen Garten, der ausreichend Platz bietet, ohne dabei zu viel Arbeit zu bereiten. Ein praktischer Geräteschuppen sowie zwei Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Ob Eigennutz mit Gestaltung nach Wunsch oder als Investment: Dieses Haus bietet Potenzial, Charakter und die Chance, Wert durch Sanierung zu schaffen.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Warder bietet ländliche Ruhe und naturnahes Wohnen – ideal für alle, die ein entspanntes Umfeld schätzen und dennoch gut erreichbar bleiben möchten. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, dem schönen See und einem angenehmen, dörflichen Charakter. Hier genießen Sie ein Wohngefühl, das Raum zum Durchatmen lässt: Spaziergänge, Radtouren und Zeit im Freien gehören in dieser Region ganz selbstverständlich dazu.

Trotz der ruhigen Lage sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den nahegelegenen Orten gut erreichbar. Für Familien ist die Umgebung attraktiv, da sich Angebote wie Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten in der Region finden lassen. Pendler profitieren von der guten Anbindung an die nächstgrößeren Städte – so lassen sich Arbeit und ein entspannter Lebensmittelpunkt im Grünen gut miteinander kombinieren.

Die Lage vereint damit zwei wichtige Qualitäten: Erholung zuhause und alltagstaugliche Wege – eine Kombination, die gerade für Käufer interessant ist, die bewusst außerhalb der Zentren wohnen möchten, ohne auf Flexibilität zu verzichten.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht



Außenansicht

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Terrasse



Wohnzimmer

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Frau Cara Barking

Tel. 004915561691608

cara.barking@portalanfragen-valyours.de

valyours



Team

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Muster Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Objektdaten & Ausstattung im Überblick:

— Objekttyp: Doppelhaushälfte

— Baujahr: 1904

— Wohnfläche: ca. 125m² Wohn- und Nutzfläche

— Zimmer: 5

— Schlafzimmer: 2

— Zustand: sanierungsbedürftig

— Innenausstattung:

— Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

— Lichtverhältnisse: gut

— Heizung: Gasheizung

— Küche:

— Standard Einbauküche

— Fläche: ca. 10 m²

— Bäder:

— 2 Badezimmer

— Vollbad mit Dusche und Badewanne

— Außenbereich & Stellplätze:

— Terrassenfläche: ca. 15 m²

— Geräteschuppen

— 2 Außenstellplätze

— Hinweis: Die Immobilie bietet eine solide Basis für Käufer, die durch Sanierung modernen Wohnkomfort schaffen und gleichzeitig den Charme eines Hauses aus der Jahrhundertwende erhalten möchten.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Frau Cara Barking
Tel. 004915561691608
cara.barking@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Cara Barking

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 004915561691608

E-Mail: cara.barking@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online