



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Historisches Fachwerkhaus mit Sanierungspotenzial in Bovenden!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_364	<b>Stand vom:</b>	12.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1830
<b>Ort:</b>	37120 Bovenden	<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	50.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	-------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses Einfamilienhaus in Bovenden, erbaut um 1830, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Handwerker und Liebhaber historischer Bauten, die sich vor einer Herausforderung nicht scheuen. Auf einer Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses historische Fachwerkhaus als wahres Juwel mit viel Potenzial.

Das Haus besticht durch seine charakteristische Fachwerkstruktur, die den besonderen Charme dieser Immobilie

unterstreicht. Trotz seines Alters befindet sich das Gebäude in einem ordentlichen Unterhaltungszustand, allerdings besteht ein erheblicher Modernisierungsstau. Die niedrige Deckenhöhe, die im Obergeschoss teilweise nur ca. 1,70 m beträgt, verleiht dem Haus eine gemütliche und urige Atmosphäre, erfordert aber auch kreative Lösungen bei der Sanierung.

Die Fassade des Hauses wurde in den 1960er Jahren mit Ethernitplatten verkleidet. Im Jahr 2015 wurden einige Fenster durch dreifach verglaste Kunststofffenster ersetzt. Eine Heizung oder Therme ist aktuell nicht vorhanden, sodass der Einbau einer modernen Heizungsanlage notwendig ist. Ein Energieausweis wird daher nicht benötigt.

Dieses Objekt bietet eine hervorragende Basis für alle, die den Charme eines historischen Fachwerkhäuses schätzen und bereit sind, Zeit und Arbeit in eine umfassende Modernisierung zu investieren. Mit Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick kann dieses Haus wieder zu einem echten Schmuckstück werden.

Das Objekt besitzt einen Anbau, in dem sich eine Werkstatt und die ehemalige Waschküche befinden. Im Obergeschoss des Anbaus gibt es zudem mehrere Abstellmöglichkeiten, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Bitte beachten Sie, dass bei mehreren Interessenten das Objekt in einem digitalen und transparenten Angebotsverfahren veräußert wird. Nutzen Sie diese Chance und machen Sie dieses einzigartige Haus zu Ihrem neuen Zuhause!

## Lage:

---

Bovenden ist eine charmante Gemeinde im südlichen Niedersachsen, nur wenige Kilometer nördlich von Göttingen gelegen. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt, was eine hohe Lebensqualität garantiert. In Bovenden finden Sie eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einem breiten Freizeitangebot. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die verkehrsgünstige Anbindung über die Bundesstraße 3 einen schnellen Zugang zu Göttingen und den umliegenden Regionen ermöglicht.

## Ausstattung:

---

- Einfamilienhaus in Bovenden
- Baujahr ca. 1830
- Wohnfläche ca. 99 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 233 m<sup>2</sup>
- Fachwerkhaus
- Fassade mit Ethernitplatten
- Dach aus ca. 1962
- Neue Fenster ca. 2015, teilweise dreifach verglaste Kunststofffenster
- Niedrige Deckenhöhe, im Obergeschoss teilweise ca. 1,70 m
- Keine Heizung oder Therme vorhanden
- Erheblicher Modernisierungsstau

- Ordentlicher Unterhaltungszustand

## Sonstiges:

---

Das Haus ist im Sanierungsbedürftigen Zustand. Es ist keine Heizungsanlage verbaut, daher ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose´s zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

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

## Bilder

---

Außenansicht



\*Außenansicht



\*Draufsicht



\*Außenansicht



Außenansicht



\*Außenansicht



Flur / Eingang



\*Flur / Eingang



\*Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche



\*Küche



\*Küche



\*Küche



Esszimmer Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Badezimmer



\*Dachboden



\*Dachboden



\*Flur Anbau



Anbau



Werkstatt





\*Anbau Abstellmöglichkeiten



\*Anbau Abstellmöglichkeiten



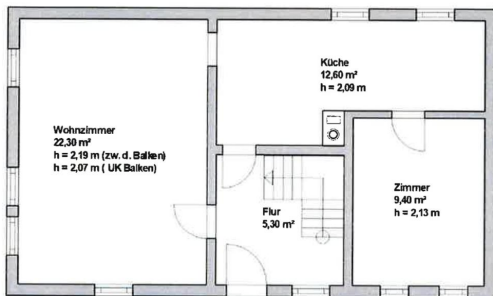
\*Anbau Abstellmöglichkeiten



Keller



Grundriss



Grundriss

