



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ruhiger Lage von Dassel/Mackensen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_371	<b>Datum:</b>	12.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Ort:</b>	37586 Dassel / Mackensen	<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	51.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
---------------	-------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2025-02-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1900
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Primärer Energieträger:</b>	KOHLE
<b>Endenergiebedarf:</b>	573.60 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Mackensen der Stadt Dassel und bietet eine solide Grundlage für Käufer, die ein Gebäude nach ihren eigenen Vorstellungen renovieren möchten.

Das genaue Baujahr des Hauses ist unbekannt, lässt sich jedoch schätzen auf ca. 1900. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 180 m<sup>2</sup> ist ausreichend Platz für individuelle Gestaltung vorhanden.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet auf zwei Etagen flexible Möglichkeiten zur Neugestaltung. Die Raumaufteilung lässt sich an moderne Wohnbedürfnisse anpassen. Das Grundstück bietet zudem eine kleine Außenfläche, die sich als Garten oder Hof gestalten lässt.

Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend und ist gut angebunden an die umliegenden Ortschaften, wo sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden lassen.

## Lage:

---

Das Haus befindet sich im ruhigen Ortsteil Mackensen, einem Teil der Stadt Dassel im Landkreis Northeim. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Entspannung, während die nächstgelegenen Städte wie Einbeck und Northeim in ca. 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Dort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und Apotheken. Die Region ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte.

## Sonstiges:

---

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 Exposé'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



Außenansicht



Flur



Zimmer



Zimmer



Küche



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

