

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de



*** Renoviertes EFH mit Terrasse u. Garten ***



26835 Holtland / Nücke

ImmoNr	525
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	26835
Ort	Holtland / Nücke
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 589 m ²
Anzahl	1
Wohneinheiten	
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % inkl. ges. MwSt des notariellen Kaufpreises
Innenprovision	3,00 % inkl. ges. MwSt des notariellen Kaufpreises
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155,28 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	17.07.2034
Baujahr lt.	1993
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses Wohnhaus wurde größtenteils renoviert und bietet eine helle, freundliche Ausstattung. Es ist quasi einzugsbereit.

Ideal für 2 Personen oder die kleine Familie...

Mit moderner & exklusiver Einbauküche (im Kaufpreis enthalten).

Ebenerdiges Wohnen ist möglich, da 2 Bäder vorhanden sind, eines mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss und ein Vollbad mit Dusche und Wanne im Dachgeschoss.

Insgesamt sind also 5 ZK2B vorhanden.

Der exklusive Küchenbereich wurde geöffnet zum Anbau (Art Wintergarten), mit herrlichen Ausblicken auf die neu gestaltete Gartenanlage.

Der Vorgarten wurde ebenfalls neu angelegt, mit Zaun. Der vorne gelegene Einfahrtsbereich des Anwesens ist großzügig gestaltet und gepflegt.

* Raumaufteilung:

- ERDGESCHOSS (EG): Diele, geöffneter Küchenbereich zum Art Wintergarten, Bad mit Dusche, Wohnen mit Zugang zum Esszimmer, dieses mit Zugang zur Terrasse und Garten.

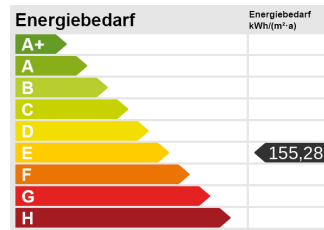
- DACHGESCHOSS (DG): Flur, 3 Zimmer, Bad mit Dusche u. Wanne, Heizungsraum.

** Energieausweis: Bedarfsausweis vom 18.7.2024, Effizienzklasse E, Bedarfswert 155,28 kWh/(m²a), Energieträger Gas, Gastherme lt. Ausweis 2017. Baujahr Haus lt. Ausweis 1993. Gültig bis 17.07.2034.

*** Antritt: nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de



Lage

Holtland - Nücke. In schöner gewachsener Siedlungslage. Hesel liegt nahe. Aber auch andere Einkaufsmöglichkeiten, wie Markant.

Weitere: Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, Ärzte, Bank, Richtung Hesel.

Grundschule, Kindergarten, Oberschule in Hesel.

Verkehrsanbindung: B 436, B 72, A 28, A 31.

Die Städte Emden, Aurich und Leer sind schnell erreichbar...

Ausstattung Beschreibung

- Kunststoff-ISO-Fenster
- größtenteils Rollläden, elektrisch
- Gas-Brennwert-Kombigerät Wolf ca. 2017
- neue, weiße Innentüren
- neue, moderne Einbauküche (EBK ist inklusive, Ausnahme: Side-by-Side-Kühlschrank)
- Küche mit offenem Zugang zum Essbereich (Anbau Art Wintergarten)
- geräumiges Wohnzimmer mit ca. 24 m² Wfl.
- Bad im Erdgeschoss mit begehbare Dusche, WC, Handtuchheizkörper und Waschbecken
- Bad im Dachgeschoss mit Dusche, Badewanne WC und 2 Waschbecken
- Beton-Decke EG und DG
- lt. unverbindlicher Internetrecherche befindet sich das Objekt im Glasfaser-Ausbaubereich

Sonstige Angaben

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich.

Alle Objektangaben und erteilten Objektinformationen erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit ! Ein Irrtum bleibt vorbehalten !

- Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten. -

* Baujahr, Flächen und Größenangaben sind ca. Angaben und erfolgen ohne Gewähr für die Richtigkeit.

** Wohn- und Nutzflächen gemäß Bauunterlage.

*** Bauunterlagen: Informationen auf Anfrage!

**** Maklerprovision für Verkäufer und Käufer (paritätisch) ***

Käufer: 3,00 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Verkäufer: 3,00 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die verwendeten Fotos sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht kopiert werden.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Frauke Faß (Dipl.-Kffr.)
Immobilien Frauke Faß
Schulstraße 131
26842 Ostrhauderfehn

Tel.: 0495282379
Fax: 04952 8905844
E-Mail: info@immo-ostfriesland.de
Web: www.immo-ostfriesland.de

