

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



Großzügiger Bungalow mit Garage, Terr. u. kl. Garten.



26817 Rhaderfehn

ImmoNr	540
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
PLZ	26817
Ort	Rhauderfehn
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 712 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl	1
Wohneinheiten	
Kaufpreis	326.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Innenprovision	3,57 % inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	123,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.09.2035
Baujahr lt.	2002
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Winkel-Bungalow aus dem Jahr 2000, mit Platzangebot u. pflegeleichtem Garten.

Ein Wohnraum in weiß, mit ca. 45 m² großzügigem Wohn- & Essbereich im Erdgeschoss...

Neben großzügigem Wohnen im Erdgeschoss ist im Dachgeschoss noch weiterer Wohnraum vorhanden: 1 Schlafzimmer, 1 Duschbad, mit großzügigem und hellem Flurbereich. Weitere Ausbaureserve ist dort im DG noch vorhanden.

*Raumaufteilung:

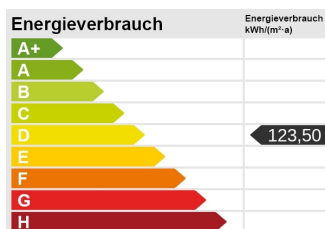
ERDGESCHOSS: Diele, Gäste WC, BAD, Wohnen & Essen, Küche, geschlossene Terrasse, 2 Schlafzimmer, 1 HWR. Freiterrasse.

DACHGESCHOSS: Duschbad, Heizungsraum, 1 Schlafzimmer, großer & lichtdurchfluteter Flur mit Dreiecksfenster, Dachbodenraum z.B. für Fitness u. mit Ausbaureserve.

** Energieausweis: Verbrauchsausweis erstellt am 19.09.2025, gültig bis zum 18.09.2035, Energieträger: Erdgas LL, Endenergieverbrauch 123,5 kwh/(m²a), Effizienzklasse: D. Baujahr Haus lt. Energieausweis: 2002, Baujahr Wärmeerzeuger lt. Energieausweis: 2010.

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

Beliebte, zentrumsnahe Lage in Rhauderfehn!

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des Ortes sind in wenigen Minuten mit dem Rad oder zu Fuß erreichbar. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die Gemeinde Rhauderfehn liegt im südlichen Ostfriesland.

Gute Verkehrsanbindungen: B438, B70, B72, B401, A31, A28.

Die Hafenstadt Leer und die Werftstadt Papenburg (beide verfügen über Krankenhäuser) sind ca. 16,5 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Garage direkt am Haus, mit Abstellraum
- Blockhütte (Gartenhütte)
- Terrasse (offene) , Südwest. Markise
- heller Kaltwintergarten, (ehemals offene Eckterrasse, geschlossen)
- 2 Bäder: DG mit Dusche, EG mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Kunststoff ISO Fenster
- Gasheizung. Buderus Gerät, errichtet ca. 2010
- Betondecke oben zwischen EG und DG
- Rolläden im Erdgeschoss, tw. elektrisch
- Bungalow Walmdach
- massive Bauweise
- Dachboden mit weiterer Ausbaureserve
- Baugenehmigung aus dem Jahr 2000
- Betondachpfanne
- Internet: lt. unverbindlicher Recherche wäre Glasfaser verfügbar

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.

** Wohnflächenangabe gemäß Bauunternehmerunterlage + ca. m² Grundfläche im Dachgeschoss.

*** Zeichnung, ca. Flächenangaben und Ansichten wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

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

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



Käufer: 3,57 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Verkäufer: 3,57 % 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.
