

*** EFH mit 3 Schlafzimmern & Carport auf überschaubarem Grundstück ***



26683 Saterland / Strücklingen

ImmoNr	548
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
PLZ	26683
Ort	Saterland / Strücklingen
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 110,85 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 381 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	2,97 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive gesetzl.MwSt.
Innenprovision	2,97 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive gesetzl.
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144,60 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	29.10.2034
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Reserviert

Geräumiges & freistehendes EFH in schöner, zentraler Wohnlage, im Ortsteil Saterland-Strücklingen. Ideal für die kleine Familie oder auch Leute, die einen kleinen, pflegeleichten Garten lieben.

Die Ausstattung des Hauses ist hell & freundlich, sowie bauintensiv.

Vom großzügigen Wohn- & Essbereich gelangt man auf die Terrasse und den Garten, mit schönem Teich.

Die 3 Schlafzimmer mit dem Hauptbad befinden sich im Dachgeschoss.

* Raumaufteilung (bitte beachten Sie hierzu auch die Grundrisse):

ERDGESCHOSS:

Diele, Gäste-WC, Wohn- & Esszimmer, Küche, Flur. HWR, Heizungsraum.

DACHGESCHOSS:

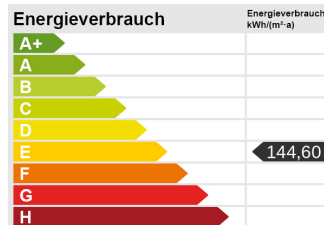
Flur, BAD, kl. Abstellraum, Elternschlafzimmer, Kind I, Kind II.

Spitzboden . erreichbar über Bodeneinschubtreppe.

* Energieausweis: Verbrauchsausweis vom 30.10.2024, Effizienzkategorie: E, 144,6 kWh/(m²a), Baujahr Haus 1994, Energieträger Gas, Gasheizung Anlagentechnik 1994, Ausweis gültig bis 29.10.2034.

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

Siedlungslage im Saterland, Ortsteil Strücklingen, zentrumsnahe gelegen. Die nächsten Orte Barßel, Ramsloh und Ostrhauderfehn sind schnell mit dem Auto erreichbar. Ein Supermarkt ist fußläufig entfernt. Ebenfalls ist eine gute Autobahnanbindung vorhanden. (A28, A31, B72).

Nahe der Nordseeküste (z. B. Bensersiel ca. 83 km) und nahe der niederländischen Grenze ca. 50 km. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort, sowie in den Nachbarorten Barßel, Ostrhauderfehn und Saterland ausreichend vorhanden.

Die Städte Westerstede, Oldenburg und Leer sind mit Krankenhäusern ausgestattet.

Ausstattung Beschreibung

- freistehendes Einfamilienhaus (EFH)
- Eigentumsgrundstück
- Siedlungslage, ca. 600 Meter zum nächsten Supermarkt und Bäcker
- Carport mit Geräteraum
- Teich
- Terrasse
- Zaun
- Garten (pflegeleichtes Grundstück zur Größe von ca. 381 m², eigene Parzelle)
- 4 Zimmer, Küche, Bad.
- h e l l e Ausstattung aus dem Baujahr
- Baujahr laut Bauantrag u. Genehmigung 1993
- Hohl-schichtmauerwerk
- Betondecke EG , sowie zwischen EG und DG
- Rollläden (bis auf Dachflächenfenster, Gäste-WC, HWR)
- Kunststoff - Iso - Fenster
- GAS - Heizung (Buderus 1994. Sowie ca.120 Liter Warmwasser-Speicher Einbau 2020)
- Heizkörper, keine Fußbodenheizung
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- massive Treppe zum Dachgeschoss (DG)
- BAD mit Dusche und Wanne im DG
- inklusive EBK (Einbauküche)
- Spitzboden, erreichbar über eine Bodeneinschubtreppe
- Wohnflächenangabe gemäß DIN 283 (gemäß Bauunterlage!)
- Internetrecherche (unverbindlich) : liegt laut EWE in einem Glasfaserausbaubereich
- TV: SAT
- Grundstückszufahrt über Wegerecht (Informationen auf Anfrage!)

Sonstige Angaben

Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

Baujahr, Flächen und Wfl.- u. Größenangaben sind ca. Angaben.

Angerechnete Flächen für die Wohnfläche gemäß DIN 283, vorliegende Bauunterlage.

- Grundstückszufahrt über Wegerecht (Informationen auf Anfrage!)

Maklerprovision für Verkäufer und Käufer:

Verkäufer: 2,97 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Käufer: 2,97 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreises inklusive gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

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