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

In Seenähe, nur wenige Gehminuten... steht dieses geräumige EFH mit 7 Zimmern und 2 Bädern...



26817 Rhauderfehn

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

ImmoNr	554
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	26817
Ort	Rhauderfehn
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 180 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 965 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt des notariellen Kaufpreises
Innenprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt des notariellen Kaufpreises
Baujahr	1981
Zustand	Renovierungsbedürftig
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Seenähe! In attraktiver Siedlungslage präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit viel Platz. Auch das breite Grundstück mit Garten bietet evtl. noch Platz für einen Anbau an das Wohnhaus...
Das im Jahr 1981 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180 m^2, die sich auf 7 Zimmer (davon 5 Schlafzimmer) und 2 Badezimmer, verteilt über Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Ideal für die Familie, 2 Generationen oder sonstigen heimeligen Ansprüchen...

Extras: Kaminofen, Stangenherd, Freiterrasse, Garten, 2 Garagen, 2 Bäder, Gäste-WC...

Insgesamt präsentiert sich das Objekt in einem einfachen & baujahrtypischen Ausstattungszustand. Es besteht Renovierungs- u. Modernisierungsbedarf, wodurch Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen stehen.

*** Raumaufteilung: ***
- ERDGESCHOSS: Flur, Küche, Wohnen, Schlafen, Büro, Gäste WC, Heizungsraum, Bad mit Dusche u. Wanne, Abstellraum.
- DACHGESCHOSS: Flur, 4 Zimmer, Bad mit Dusche.

* Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung und wird bei Besichtigung vorgelegt.

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

Seenähe! Schöne Siedlungslage von Westrhauderfehn. Die Gemeinde Rhauderfehn ist eine Gemeinde im südlichen Ostfriesland u. ein staatlich anerkannter Erholungsort in den OT Westrhauderfehn u. Rhauder-moor.
Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen des Ortes, sowie Ärzte, Apotheken sind mit ca. 4 km nahe gelegen und in wenigen Minuten erreichbar. Krankenhäuser sind in den benachbarten Städten, wie Leer, Papenburg, Westerstede und Oldenburg vorhanden.
Kindergarten, Grundschule, sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls ca. 4 km entfernt.

Im Ort ist ein nahegelegener, schöner Badesee vorhanden. Dieser ist fußläufig in wenig Minuten erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung: B401, B438, B72, B70 , A 28, A 31.
Die Hafenstadt Leer ist ca. 19 km und die Werftstadt Papenburg ca. 14 km entfernt.

Die Nordseeküste ist nur ca. 40 km entfernt, so dass man relativ schnell per Fähre die ostfriesischen Inseln erreichen kann, aber auch die Niederlande sind nahe gelegen und gut für einen Ausflug erreichbar...

Ausstattung Beschreibung

- Siedlungslage in Seenähe
- freistehendes Einfamilienhaus (EFH)
- Massive Bauweise
- baujahrtypisch
- Satteldach, Dachneigung ca. 38^{o}
- Eigentumsgrundstück, mit Garten u. Platz für einen Anbau an das Wohnhaus. Hier wurde ca.1993 eine Bauanfrage gestellt aber nicht gebaut
- Garten, Freiterrasse
- EG und DG ausgebaut
- kein Keller
- Gasheizung (Wolf ca. 2018), mit Heizkörpern
- Kunststoff ISO Fenster, 2-fach Verglasung
- 3 Dachflächenfenster ca. 2023 erneuert
- Rollläden
- Fußböden: Teppich und Fliesen
- 2 Bäder: Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne im Erdgeschoss (vom Baujahr) Bad mit Dusche im Dachgeschoss (ca. 2005 modernisiert)
- Gäste WC
- Wohnen mit Kaminofen (ca. 2011), sowie Zugang zur Terrasse
- Wohnküche mit zusätzlichem Stangenherd (ca. 2010)
- 2 Garagen (1x massiv mit Schwingtor, 1x Fertiggarage mit Sektionaltor)
- Internet: lt. unverbindlicher Internetrecherche ist Glasfaser, sowie Kabel-Internet verfügbar

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

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 (Bauunterlage, Wohnflächenverordnung)
*** Zeichnung, Flächenangaben und Ansichten wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

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