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

Junger Bungalow! Ebenerdiges Wohnen mit pflegeleichtem Garten... 2 Schlafzimmer...offene Wohnküche

26817 Rhauderfehn / Burlage

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	559
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
PLZ	26817
Ort	Rhauderfehn / Burlage
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 101 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 672 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	329.900,00 €
Außen-Provision	2,97% inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Innenprovision	2,97% inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Baujahr	2021
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs-ausweis
Endenergiever-brauch	38,70 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	06.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2021
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenhei-zung
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses Eckgrundstück bietet Freiraum, insbesondere mit Platz vor dem Hause...
Der aufstehende, junge Bungalow bietet modernes und barrierearmes Wohnen in schöner, grüner Ortslage.
Großzügiges Wohnen insbesondere durch den offenen Wohn- Ess-und Küchenbereich (gesamt ca, 40 m^2):
Große Fensterflächen, teils bodentief, sorgen für viel Tageslicht.
Das Haus wurde nach den damaligen Anforderungen der EnEV 2016 (Niedrigenergiehaus) errichtet und überzeugt somit durch Energieeffiziens.
Der Garten mit überdachter Südwest Terrasse lädt ein zu gemütlichen Stunden im Freien.

Raumaufteilung
Erdgeschoss: Flur, Gäste-WC. Elternschlafzimmer, Diele, Flur, Gästezimmer, Wohnen & Essen & Kochen, HWR.

* Energieausweis: Verbrauchsausweis, Effizienzsklasse: A, Endenergieverbrauchswert: 38,7 kWh/(m2a), wesentlicher Energieträger: Gas, Baujahr Gebäude lt. Energieausweis: 2021, Baujahr Heizungsanlage lt. Energieausweis: 2021, Energieausweis gültig bis 06.10.2036.

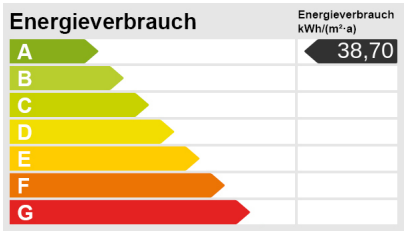
Antritt: nach Vereinbarung. Evtl. kurzfristig möglich.

Das Objekt ist nicht vermietet.

Weitere Informationen auf Anfrage.

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



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

Rhauderfehn-Ortsteil Burlage.
Schöne Dorfrandlage bietet grünes Wohnen in Siedlungslage.
Ruhiges Wohnen mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung und schneller Erreichbarkeit umliegender Orte wie Esterwegen, Papenburg, Küstenkanal...und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr ca. 2021
- massive Bauweise, nicht unterkellert
- Siedlungslage
- helle Ausstattung
- 1 Bad mit flacher Dusche und nicht hoher Badewanne
- 1 Gäste-WC
- Fenster: 3 fach Glas, teils bodentief
- Rolläden, größtenteils elektrisch
- Fußbodenheizung
- nach damaliger EnEV2016 bauliche Ausbildung als Niedrigenergiehaus
- Gasgefeuerte Zentralheizung
- Klimasplitgerät aus ca. 2025
- Keine PV (6 Platten nicht angeschlossen bzw. nicht in Funktion)
- Dachboden nicht ausgebaut, Holzbalkendecke. Erreichbar über Bodeneinschubtreppe
- Tondachziegel (Glanz)
- schönes Eckgrundstück (Eigentum) mit Platz und Freiraum, insbesondere in der Breite
- überdachte Süd-West-Terrasse
- Carport mit Abstellraum
- Rasen

- Internet: Glasfaser
- Einbauküche im Preis enthalten

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.

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

**** Maklerprovision für Verkäufer und Käufer (paritätisch) ***
Käufer: 2,97 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.
Verkäufer: 2,97 % 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.