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

Ebenerdiger Bungalow mit 4 Zimmern, Garage u. kompaktem Garten...



26842 Ostrhauderfehn

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	562
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
PLZ	26842
Ort	Ostrhauderfehn
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 111 m^2
Nutzfläche	ca. 38,12 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 651 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	2,98 % inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Innenprovision	2,98 % inkl. ges.MwSt des notariellen Kaufpreises
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	118,40 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	20.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Attraktiver & ebenerdiger Bungalow mit Garage, Kaminofen, etc. u. pflegeleichtem Garten.
In beliebter, gewachsener Siedlungslage (die Straße endet in einer Sackgasse mit Wendekreis).

Ebenerdig sind 4 Zimmer vorhanden.
Der Bungalow ist barrierearm, aber nicht ganz ohne Stufen (Treppe Vordereingang, Stufe zur Garage, kl. Stufe zur Terrasse).

Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Die angeordneten Räumlichkeiten sind hell ausgestattet. Insgesamt ein wohnfreundliches Anwesen.

Das Dachgeschoss mit Nutzfläche ist nicht ausgebaut und ist über eine Bodeneinschubtreppe im Flur erreichbar.

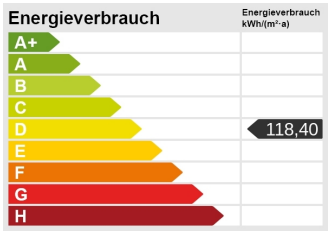
*** Raumaufteilung: ***
- ERDGESCHOSS :
==========
Diele, Gäste WC, Küche mit Zugang zum HWR, Wohnen mit Zugang zur Terrasse, 1 Bad. 3 Schlafzimmer.
Abstellraum mit direktem Zugang zur Garage, HWR/Heizungsraum.
Zugang zum Garten über Terrasse und Garagentür hinten.

* Energieausweis: Verbrauchsausweis, Effizienzsklasse D, 118,4 kWh/(m^2a), Energieträger GAS, Baujahr Haus 2000, Baujahr Wärmeerzeuger 2014, Energieausweis gültig bis 20.4.2036.

Antritt: nach Vereinbarung (kurzfristig möglich)

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

Zentrumsnahe Lage von Ostrhauderfehn, in schöner, beliebter Siedlungswohnlage. Die Wohnsiedlung ist gewachsener Struktur und überwiegend befinden sich dort Einfamilienhäuser mit Gärten. Die Straße endet in einem Wendehammer.

Ostrhauderfehn ist eine Gemeinde im südlichen Ostfriesland. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind nahe gelegen und in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung ist vorhanden (B 438, B 72, B 70, A 28, A 31). Die Städte Papenburg und Leer sind ca. 20 km entfernt.
Krankenhäuser sind in den benachbarten Städten, wie Leer, Papenburg, Westerstede und Oldenburg vorhanden. Ostrhauderfehn verfügt ebenfalls über ein kleines Arztzentrum und ein Rehageschäft, sowie über weitere, reichliche Möglichkeiten zum Einkaufen. Es gibt in der Umgegend von Ostrhauderfehn ebenfalls schöne Wander- und Radwege (bekannt auch durch das Ferienprogramm boat & bike im südlichen Ostfriesland). Die Stadt Papenburg ist auch bekannt durch die Ozeanriesen, der dort ansässigen Meyer - Werft. Ebenfalls kann im Jümmegebiet an Flüssen und Seen... geangelt werden. Im Ort ist ein schöner Badesee mit Badestrand und Wasserski vorhanden. 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

- Garage (ca. 24,18 m^2 Nutzfläche u. elektr. Tor (Klapptor).
- Abstellraum (Nfl. ca. 6,03 m^3)
- HWR (Nfl. ca. 9,53 m^2)
- teilweise Zaun
- Terrasse (vom Wohnzimmer aus erreichbar)
- pflegeleichter Garten
- massive Bauweise
- roter Verblender, rote Dachpfanne
- Kunststoff-ISO- Fenster mit innenliegenden Sprossen (2-fach Verglasung)
- größtenteils Rollläden, teils elektrisch.
- inklusive KAMINOFEN (Abgas Kaminsystem)
- TV SAT
- IT : lt. unverbindlicher Internetrecherche ist Glasfaser in der Straße verfügbar

- Gasheizung (Brötje ca. 2014) mit Heizkörper u. teils Fußbodenerwärmung
- 1 Gäste-WC (ca. 1,62 m^2).
- 1 kompaktes BAD mit Dusche, Eckwanne, Waschtisch u. WC , gesamt ca. 6,77 m^2
- Wohnküche inklusive Einbauküche
- Abstellraum mit Zugang zur Küche und Garage

- Dachboden (nicht ausgebaut, Nfl. ca. 59 m^2, mit teilweiser Dachdämmung.

- Eigentumsgrundstück

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: Die Wohnflächen wurden auf Basis der CAD gestützten Zeichnung (AutoCAD LT 2016) unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Abzüge ermittelt.

Weitere Informationen auf Anfrage!

**** Maklerprovision für Verkäufer und Käufer (paritätisch).
Käufer: 2,98 % Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.
Verkäufer: 2,98 % Verkäuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

**** Der Verkäufer behält sich vor, bei mehreren Interessenten ins Bieterverfahren zu wechseln.

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