

Exposé Objekt-Nr. 15740

Frankenthal, 17.03.2018

großzügige Stadtvilla in Weener an der Ems



Ort: 26826 Weener

Zimmer: 7 Zimmer Küche - Bad - HWR - Gäste WC - Keller

Wohnfläche.: 245 m²

Grundstücksfläche.: 1300 m²

Nutzfläche.: 130 m²

Preis.: € 189.000,-- VHS

Stadtvilla - Baujahr 1907 - wurde in den Folgejahren immer wieder saniert und renoviert - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca.245m² - die Nutzfläche ca.130m² - Garagenanlage für 2 PKW - 3 PKW Stellplätze - Vor-und Rückgarten mit Gartenhaus - Teich - Freizeitbereich - das Objekt ist vollunterkellert - der Kellerbereich ist absolut trocken.

Grundstücksgröße 1300m²

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - ärztliche Versorgung - Sportanlagen - Sportboothafen sind schnell zu erreichen - schnelle Anbindung zur A31

RAUMAUFTeilUNG

EG; Küche mit moderner EBK und Gaskochstelle - Esszimmer - großzügige Doppelwohnzimmer - Büro - Gäste WC mit Duschbad - Eingangsdiele mit Windfang

OG; 3 Schlafzimmer - Dachbodenbereich - Bad mit Whirlpool-Dusche-WC-Waschplätze - großer Flurbereich mit Abstell-

möglichkeiten - DG; dient als Stauraum

KG; vollunterkellert (trocken) Heizungsraum - HWR - Partyraum mit Tresenanlage - Hobbyraum - Vorratsräume

AUSSTATTUNG

weiße neuwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Gas-Zentralheizungsanlage - die WW-Aufbereitung erfolgt über die

Heizung - die Bäder sind gefliest und modern ausgestattet - die Böden sind mit Landhausdielen-Fliesen und Teppich belegt -

schnelles Internet - SAT-TV - kein größerer Sanierungs-Renovierungsstau - ein Energie-Bedarfsausweis liegt aktuell vor.

Eine typische Stadtvilla mit viel Flair aus der Jahrhundertwende - das Objekt wurde von den Eigentümern stets saniert und

auf einem modernen technischen Stand gehalten - Sanierungs-Renovierungsarbeiten sind noch erforderlich.

Die Villa wird noch von der Eigentümerin aktuell bewohnt, und wäre nach Absprache schnellstens bezugsfrei.

Preis ist noch etwas VERHANDELBAR ! OBJEKT IST VERKAUFT !!!

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an das oben genannte Immobilienbüro eine Käuferprovision in Höhe von 4,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

