

Exposé Objekt-Nr. 15792

Frankenthal, 06.12.2017

top gepflegtes Einfamilienhaus im Landhausstil mit 2 Einlieger-Ferienwohnungen



Ort: 26810 Westoverledingen

Zimmer: 11 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder - HWR - Gäste
WC's - Wintergarten

Wohnfläche.: 280 m²

Grundstücksfläche.: 1460 m²

Preis.: € 330.000,-- VHS

sehr gepflegtes großzügiges Einfamilienhaus im Landhausstil mit 2 separaten Einlieger-Ferienwohnungen - Baujahr 1993 - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca.280m² - die Grundstücksgröße mit angrenzendem Waldstück 1460m² - Vor- und Rückgarten mit überdachter Sonnenterrasse - Wintergarten - Gartenpavillon - Gartenteich mit Terrassenanlage - 6+ PKW
Stellplätze - 8,87KW Photovoltaikanlage mit weiteren 10 Jahren Förderung und einer monatlichen Einnahme von derzeit 365.-€

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen - die Einkaufsstädte Leer und Papenburg sind nur wenige Kilometer entfernt.

RAUMAUFTEILUNG

EG; moderne Wohnküche mit EBK und Zugang zur Sonnenterrasse - Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten - Elternschlafzimmer mit angrenzendem Vollbad mit WC - Büro - Gästezimmer - Gäste Dusche mit WC - 2 Gäste WC - Wintergarten - HWR mit Küchenzeile - Vorratsraum - Fahrradraum - Hobbyraum - große teilbare Eingangsdiele.
OG; 2 Einlieger-Ferienwohnungen mit Zimmer-Küche-Bad-Flur - Abstellmöglichkeiten DG; dient als Stauraum (Ausbaureserve)

AUSSTATTUNG

moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden - Gas-Zentralheizung (Brennwert2014) - die WW- Aufbereitung erfolgt über die Heizung - die Bäder sind raumhoch gefliest und traumhaft ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-Granit-PVC und Laminat belegt - schnelles Internet - SAT-TV - sehr moderne Einbauküchen - ein Bedarfsenergieausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungsstau - das Objekt ist Vollwärmeisoliert (Hohl-schicht-Kerndämmung) - 8,87KW Photovoltaik-anlage.
Die Immobilie befindet sich in einem tadellosen Zustand - kein Sanierungs-Renovierungsstau - die Photovoltaikanlage ist Bestandteil vom Objekt, mit derzeit monatlich ca.365.-€ Einnahmen vom Energieversorger.

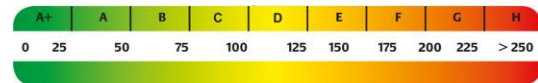
weitere Auskünfte auf Anfrage !!

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

Energiebedarf
101 Kwh(m²*a)



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.

