



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 18.00 h

## Exposé Objekt-Nr. 15792

Frankenthal, 06.12.2017

### top geflegtes Einfamilienhaus im Landhausstil mit 2 Einlieger-Ferienwohnungen



Ort: 26810 Westoverledingen

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

Wohnfläche.: 280 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1460 m<sup>2</sup>

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.280m<sup>2</sup> - die Grundstücksgröße mit angrenzendem Waldstück 1460m<sup>2</sup> - 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 ( Hohlschicht-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



