

**Exposé Objekt-Nr. 9752**

Frankenthal, 11.08.2013

**NAHE EMDEN = OLDERSUM , freist. EFH mit uneinsehbarer Terrasse, GRUNDERNEUERUNG 2003**



Ort: 26802 Oldersum

Zimmer: 5 ZKB; Garten, Terrasse, Hof mit Einfahrt 5

Gfl.: 372 m<sup>2</sup>

Wfl.: 135 m<sup>2</sup>

Preis.: € 79.500,--

grunderneutes EFH aus 2003 in Oldersum ( nahe Emden) MOORMERLAND; zwischen Wiesen und Ems finden Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, Küche, Bad, G -WC 2 Dielen; zentrale Lage, zu den Städten Leer, Emden und Aurich; Baujahr 1950; Die Fenster wurden im ganzen Haus grunderneuert; Das Flachdach des Anbaus wurde in 2003 grunderneuert; Das Grundstück hat eine Hofeinfahrt mit 3 Stellplätzen; Im vorderen Gartenbereich steht ein Gerätehaus in Holzbauweise,

Die Wohnfläche beträgt 135 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche beträgt 372 m<sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Diele, Küche, Wohn - Esszimmer, 2 Zimmer und HWR, Terrasse

OG: 2 Zimmer, G -WC

DG: Speicher

KG: Heizungsraum

**AUSSTATTUNG:** Kunststoff - Doppelverglasung, Gasheizung, Kaminofen, WW-Aufbereitung geht über die Heizung, Bodenbelege: Fliesen im Bad und G -WC (raumhoch) Die übrigen Räume haben Kork, Teppich und Laminat Böden; EG und OG verbindet eine Massive Holzterrasse; Einbauküche nach Absprache; DSL und Sat ist vorhanden; Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt und ist frei nach Absprache.

**LAGE:**

Erleben Sie die schönsten Seiten des Landlebens und dennoch zentral zu den Städten Emden, Leer und Aurich

Ein Besichtigungstermin lohnt sich für dieses reizende Objekt.

Leer und Emden in kurzer Zeit zu erreichen, Dinge des täglichen Bedarfs am Ort, KIGA, Schule, Spielplatz in nächster Nähe,

**REDUZIERTE MAKLERPROVISION**

**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 5,36 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



Seitenansicht



Ausgang vom Wohnzimmer zur Terrasse



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer



Küche



Bad