

Exposé Objekt-Nr. 16858

Frankenthal, 13.02.2019

großzügiges Wohnhaus in Aurich Innenstadtgebiet mit Indoor-Schwimmbad und Wellness....



Ort: 26603 Aurich

Zimmer: 7 Z Küche - HWR - 3 Bäder - Gäste WC - Keller -
Schwimmbad

Wohnfläche.: 330 m²

Grundstücksfläche.: 1249 m²

Nutzfläche.: 50 m²

Preis.: € 368.000,--

großzügiges- modernisiertes Einfamilienhaus - Baujahr 1979 - die Wohn-und Nutzflächen wurden in den Folgejahren stets erweitert und modernisiert - die Wohnfläche auf 2 Wohnebenen verteilt beträgt ca. 330m² + Nutzflächen - die Grundstücksgröße beträgt 1249m² - Vor-und Rückgarten - Garagenanlage - weitere feste PKW Einstellplätze - überdachte Sonnenterrassen - Freisitz ca. 30m² - Gartenteich - Kamera-Überwachungsanlage - Schließanlage - Einliegerwohnung im Obergeschoss möglich. Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Wohnküche mit Essbereich - Wohnzimmer mit Terrassenzugang - Kaminzimmer mit wasserführenden Kaminofen - HWR - Trockenraum - Gäste WC - großzügige Eingangsdiele . Master Schlaf-Wellnessbereich mit Elternschlafzimmer / Ankleide - Bad mit Whirlpool-Dusche und Waschplätze - Gäste WC - Zugang zur Schwimmhalle mit Gegenstrom Schwimmbecken - Sauna - Dusche - Fitness - Zugang zur uneinsehbaren Aussensitzecke im Garten.

OG: 2 Kinderzimmer - Gästezimmer - Galerie mit Sonnenbankbereich - Duschbad mit WC und Waschplatz - großes Studio ca. 7x9mtr - Abstellmöglichkeiten

DG: begehbar. dient als Stauraum

KG: Heizungsraum - Werkstatt - Hobby - Vorratsraum - Flurbereich . offener Zugang vom Erdgeschoss

AUSSTATTUNG:

neue weisse Kunststoffenster mit Isolierverglasung und elektr. Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2013) die WW Aufbereitung erfolgt über die Heizung sowie wasserführenden Kaminofen - die Bäder sind gefliest und modern ausgestattet - Fussbodenheizung - EBK - Kaminofen - Luftfilteranlage - Trinkwasserfilter - Luftbefeuchtungsanlage - schnelles Internet - SAT-TV - neue Dachfenster - Erneuerung der Technik im Schwimmbad - das Objekt wurde vollständig Wärmeisoliert - niedriger Energieverbrauch - ein Energie-Bedarfsausweis liegt aktuell vor - die Böden sind neuwertig mit Fliesen-Kunststoff und Laminat belegt - kein Sanierungs-Renovierungsstau. sehr gepflegte Immobilie. . weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage. Preis ist noch etwas Verhandelbar !!

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
146,1 Kwh(m²*a) ↓



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

