

Exposé Objekt-Nr. 16935

Frankenthal, 15.05.2019

Landhausvilla "Toscana" im Ammerland... zentrale Wohnlage



Ort: 26676 Barßel

Zimmer: 3 Küchen - 4 Bäder - HWR - Abstellräume - Galerie

Wohnfläche.: 360 m²

Grundstücksfläche.: 1000 m²

Nutzfläche.: 40 m²

Preis.: € 375.000,--

Landhausvilla "Toscana" - Baujahr 2007 - die gesamte Wohn-und Nutzfläche beträgt ca. 400m² auf 2 Etagen verteilt - die Grundstücksgröße 1000m² - Vor-und Rückgarten - Doppelcarport - PKW Stellplätze - massives Garten-und Technikhaus - 2 überdachte Sonnenterrassen - Balkon - Aussenterrassen - Freisitz.....
ein absolutes Traumhaus in zentraler Ortslage... Einkäufe-Hobby-Freizeit-Gastroeinrichtungen sind fußläufig schnell zu erreichen sehr gute Infrastruktur

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - gute ärztliche Grundversorgung sind schnell zu erreichen.

RAUMAUFTeilUNG:

Masterwohnung ca. 280m² davon ca. 180m² im EG und ca.100m² im Obergeschoss.....2 ELW 40m² / 60m²

EG: Esszimmer mit offener Küche und Terrassezugang - Wohn-und Herrenzimmer mit Erker und Terrassenzugang - Elternschlafzimmer mit überdachter Aussenterrasse - Büro/Gästezimmer - Luxus Bad mit Wanne. Dusche- Waschplätze und WC - HWR - Abstellmöglichkeiten - Nebeneingang - großzügige Eingangsdielen mit pompöser Steinguttrappe ins Obergeschoss

OG: 5 Kinder/Gästezimmer - Duschbad mit WC - Abstellraum - kleine Galerie - Platz für Hobby und Freizeit

2 ELW mit ca. 40m² und 60m² Wohn-und Nutzflächen - separate Eingänge - jeweils Wohn-Schlafbereich mit offener Küche - großzügige Duschbäder mit WC und Waschplätze

AUSSTATTUNG:

weisse Kunststoff-Sprossenfenster mit Isolierverglasung - Gas-Zentralheizung (Brennwert) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung - die Bäder sind raumhoch gefliest und sehr modern ausgestattet - moderne neuwertige Einbauküchen - Fussbodenheizung in den gefliesten Bereichen - die Böden sind sehr modern mit Fliesen-Steingut-Laminat und Kunststoff belegt - schnelles Internet - Kabel TV - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau - das Objekt ist Vollwärmeisoliert...hochwertige Ausstattung in der Masterwohnung ...
die ELW werden aktuell modernisiert (Bad-Fussböden-Küche).... neuer Sichtschutzzaun im Gartenbereich aktuell in Vorbereitung....
die Einrichtungsteile können auf Wunsch in Absprache übernommen werden....

die Einliegerwohnungen sind an alleinstehende Personen aktuell vermietet (Kaltmiete derzeit
gesamt 750.-€) eine sichere
Einnahmenquelle bei der Finanzierung...
Eckdaten; Verkehrstwert ca.500000.-€ Gebäude 400000.-€..... Grundstück 100000.-€ wegen
Umzug zurück in den
Niederlanden auch gegen Gebot zu erwerben.....

.....weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage. .

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 4,29 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit
Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

