

**Exposé Objekt-Nr. 17024**

Frankenthal, 24.08.2019

**sehr gepflegtes modernes Einfamilienhaus in Filsum - Ostfriesland in ruhiger Sackgassenlage.....**



Ort: 26849 Filsum

Zimmer: 6 Zimmer Küche - Bad - HWR - Gäste WC - kleines Studio im DG

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 600 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 20 m<sup>2</sup>

Preis.: € 244.000,- VHS

gepflegtes modernes Einfamilienhaus - Baujahr 1996 - die Grundstücksgröße beträgt 600m<sup>2</sup> - die Wohnfläche auf 3 Ebenen verteilt ca.160m<sup>2</sup> - Vor-und Rückgarten - Holzgarage 7x3 mit ausgebautem Dachboden und Dachziegel - 3 PKW Stellplätze - überdachte Sonnenterrasse - Freisitz - unverbauter Panoramablick...

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen ..... schnelle Anbindung zur A28 und der B72

**RAUMAUFTEILUNG**

EG; Küche mit EBK und Zugang zur Terrasse - Wohnzimmer mit Zugang zur Küche und Terrasse - Gästezimmer - Gäste WC - HWR - Bad mit Wanne-Waschplatz barrierefrei Dusche - großzügige Eingangsdiele mit viel Abstellmöglichkeiten  
OG; Elternschlafzimmer mit Balkonzugang - 2 Kinderzimmer - Arbeitszimmer - gallerieähnlicher Flurbereich mit Balkonzugang - Heizungsraum - Wc mit Waschplatz - DG; vollständig ausgebaut und isoliert mit Heizung und Einbauschränke

**AUSSTATTUNG**

weisse moderne Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2015) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - das Bad ist raumhoch gefliest und modern barrierefrei ausgestattet - in Teilbereichen Fussboden-erwärmung - EBK - Internetzugang - SAT-TV Anlage - die Böden sind mit Fliesen und Teppich modern belegt - freitragende Holzterasse - ein Energieausweis ist in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau - sehr gepflegte Immobilie.....

Das Objekt wird von den Eigentümern aktuell noch bewohnt und wäre nach Absprache ab März / April 2019 bezugsfrei..... weitere Auskünfte zum Objekt und Lage gerne 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 4,76 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

