

Exposé Objekt-Nr. 17035

Frankenthal, 25.03.2019

saniertes Fehn-Bauernhaus mit Gästehaus in Rhaudefehn - Ostfriesland



Ort: 26817 Rhaudefehn

Zimmer: 8 Zimmer 2xKüche-3xBäder-HWR-Gäste WC -
Abstellräume

Wohnfläche.: 200 m²

Grundstücksfläche.: 5000 m²

Nutzfläche.: 20 m²

Preis.: € 360.000,-- VHS

saniertes - renoviertes Fehnhaus - Bauernhaus - Ursprungsbaujahr 1925 - in den letzten Jahren fast vollständig saniert - die Grundstücksgröße beträgt 5000m² - weitere Bebauung / Bauplatz möglich - Gästehaus im rückwertigen Gartenbereich - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca.200m² + Nutzflächen - Doppelcarportanlage - PKW Stellplätze - Gartenhäuser - 3 Terrassen - Gewächshaus - Gartenhaus mit Infrarotkabine.....

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

RAUMAUFTeilUNG

Masterhaus EG; Küche mit EBK - 2 Esszimmer - großes Wohn-Kaminzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse - Büro-Gästezimmer - komplett Bad - Gäste WC - HWR - großzügige Eingangsdiele mit offener Garderobenbereich
OG; großes Wohnzimmer - Galerie - 2 Schlafzimmer - Bad (in Vorbereitung) - Balkon zum Gartenbereich hin - Flurbereich mit
Abstellmöglichkeiten KG; Heizungs-HWR
GÄSTEHaus; Küche - Diele/Esszimmer - Wohnzimmer - Schlafzimmer mit Butzenbetten- modernes Bad - Hobbyraum (beheizt)
ehemalige Garage...

AUSSTATTUNG

weisse neuwertige Holz-und Kunststoffenster mit Doppel-teilweise Schallschutzverglasung - Gas-Zentralheizung
(Brennwert 2014) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - die Bäder sind raumhoch gefliest und sehr modern
ausgestattet - in Teilbereichen Fussbodenerwärmung - die Böden sind hochwertig mit Fliesen-Parkett-Dielen und Granit belegt -
2x Kaminöfen - EBK - schnelles Internet (Glasfaserkabel) - Kabel TV - 2x Lackspanndecke mit Beleuchtung (Muster) - ein
Energie-Bedarfsausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungsstausehr gute Wärmeisolierung

Vielseitige Verwendungs-Gestaltungsmöglichkeiten perfekt für Tierliebhaber ... das gesamte

Grundstück ist komplett eingezäuntein absolutes Traumhaus für Naturliebhaberdas Objekt wäre sofort bezugsfrei.

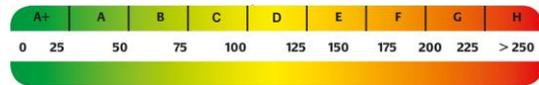
Weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage !!

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 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
164,5 Kwh(m²*a) ↓



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

