

**Exposé Objekt-Nr. 17086**

Frankenthal, 09.06.2020

**Einfamilien-Ferienhaus in Bedekastel am " Großen Meer " im Südbrookmerland**



Ort: 26624 Südbrookmerland

Zimmer: 3 Zimmer, Küche - 2 Bäder - HWR - Vorratsraum

Wohnfläche.: 85 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 326 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 15 m<sup>2</sup>

Preis.: € 275.000,-- VHS

gepflegtes Ferien-Einfamilienhaus in Bedekastel - Ursprungsbaujahr 1982 - ab 1997 komplett saniert und renoviert - in 2016 wurde das Obergeschoss ausgebaut - die anteile Grundstückgröße beträgt 326m<sup>2</sup> mit Vor- und Rückgarten - eigenem BootsstEG: direkt am Haus - die Wohn- und Nutzflächen auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 100m<sup>2</sup> - PKW Einstellplätze - Freisitz - überdachte Sonnenterrasse. . absolutes Feriengebiet mit sehr guter Infrastruktur. schnelle Anbindung nach Emden und Aurich sowie zur Küste.

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: offene Küche mit kleiner EBK - Wohn-Ess-Kaminzimmer - Duschbad mit WC - HWR/Vorratsraum - Eingangsdiele

OG: 2 großzügige Schlafzimmer - Komplettbad mit Wanne-Dusche-WC und Waschplätze - Treppenhaus

**AUSSTATTUNG:**

dunkle Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - moderne elektrische Fussbodenheizung von Siemens - die WW-Aufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß modern ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-Laminat und Teppich belegt - Kaminofen - kleine EBK - SAT-TV - ein Energieausweis ist in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau - das Objekt ist als Ferienimmobilie vollständig möbliert. . sehr gepflegte Ferienimmobilie im Aussenrandgebiet mit direktem Kanalzugang und Bootsanleger . . bis zu den Freizeiteinrichtungen am Großen Meer mit Gastronomie und Wassersport sind es fußläufig ca. 10 Minuten. Individuelle Freizeitimmobilie mit hohem Erholungswert. ideal für Wassersportfreunde und Naturliebhaber. . . weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage . . Preis ist noch 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 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



