

**Exposé Objekt-Nr. 17633**

Frankenthal, 09.06.2020

**großzügiges Zweifamilienhaus im Landhausstil in Nortmoor-Brunn**



Ort: 26845 Nortmoor

Zimmer: 7 Zimmer 2 Küchen - 2 Bäder - 2 HWR - 2 Gäste  
WC - Abstellräume - Speicher - 2 Heizungsr.

Wohnfläche.: 162 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 3237 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 100 m<sup>2</sup>

Preis.: € 199.000,-- VHS

gepflegtes ehemaliges Bauernhaus - Ursprungsbaujahr 1920 - von 1949 bis 1961 folgten weitere An- und Umbauten - ab 2013

vollständig zu einem Zweifamilienhaus umgebaut und größtenteils saniert - getrennte Eingangsbereiche - neue Fenster und

Türen - neue Heizungsanlagen - neue Böden - Überarbeitung der elektrischen Anlagen - Nebengebäuden mit Stallungen -

die Grundstücksgröße beträgt 3237m<sup>2</sup> - die Wohnflächen auf 2 Ebenen verteilt ca.162m<sup>2</sup> zzgl. ca 100m<sup>2</sup> Nutzflächen bzw.

Ausbaureserven... PKW Stellplätze - Gerätehaus - Freisitz im Aussenbereich....

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen....bis zur Einkaufsstadt Leer sind es nur wenige

Fahrminuten.....sehr schnelle Anbindung zur A28

**RAUMAUFTEILUNG**

EG gesamt; 2 Küchen - 3 Wohnzimmer - 2 Elternschlafzimmer - 2 Bäder - 2xHWR - 2 Gäste WC - 2 Heizungsräume -

Abstellräume - Vorratsraum - 4 Eingangsdiele - große Tenne mit Ausbaureserven - 2 Stallungen für Nutztiere

OG; 2 großzügige Gäste-Kinderzimmer - Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten - Ausbaureserven oberhalb der Tenne

**AUSSTATTUNG**

weisse neuwertige Kunststofffenster und Türen mit Doppelverglasung und Aussenrollläden ( 2003-2014) - 2x Gas-Zentral-

Heizungsanlagen (Brennwert 2016) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß

ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-Laminat.Kunststoff und Echtholzdielen belegt -

Datenverkabelung - SAT-TV - ein

Energiebedarfsausweis liegt aktuell vor - kein größerer Sanierungs-Renovierungsbedarf - das Objekt befindet sich in einem

guten Allgemeinzustand..... das Objekt steht seit kurzer Zeit leer und wäre sofort bezugsfrei.

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

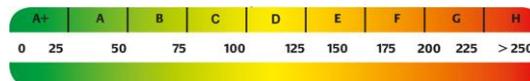
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine

Käuferprovision in Höhe von 4,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
266,4 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



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

