

**Exposé Objekt-Nr. 17725**

Frankenthal, 13.05.2020

**Wohnen im Herzen Ostfriesland Einfamilienhaus - nur wenige Km bis zur Küste - 800 m zur Fußgängerzone**



Ort: 26506 Norden

Zimmer: 4 Zi., Küche, Bad, Gäste-WC,  
Abstellraum, Garage, Terrasse

Wohnfläche.: 100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 590 m<sup>2</sup>

Preis.: € 199.900,--

Schönes EfH in Massivbauweise mit Satteldach. Das Haus wurde ca. 1937 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Das Dach ist gedämmt. Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße 590 m<sup>2</sup>. Der angelegte Garten bietet Ihnen eine Ruheoase

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: gr. Wohn/Esszi. mit Gartenblick, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche - im KP enthalten - Duschbad, Gäste-WC, , Flur u. Abstellraum mit Tür zum Garten.

OG: gr. Schlafzimmer, Kinderzi. , Büro, , WC, begehbare Kleiderschrank.

DG: Stauraum,

KG: 1 Vorratsraum u. Heizungsraum. Der Keller ist rocken!

**AUSSTATTUNG:**

Kunststofffenster mit Doppelverglasung, die im EG: vor ca. 4 Jahren komplett erneuert wurden.

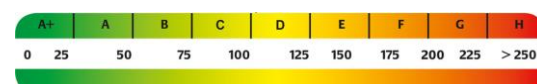
Gaszentralheizung; WW-Aufbereitung geht über die Heizung. Die Böden sind mit Echtholzdielen, Fliesen u. Vinyl belegt. Bad u. Gäste-WC sind raumhoch gefliest Die Treppe ist massiv aus Holz. Internet u. SAT vorhanden. Ein Energieausweis liegt vor. Das Haus ist sofort bezugfrei. Der KP ist noch verhandelbar.

**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 4,99 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
196,84 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.

