

Exposé Objekt-Nr. 17798

Frankenthal, 15.09.2020

klassischer großzügiger Bungalow mit ELW in Aurich...



Ort: 26603 Aurich

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, 2 Garagen, 6
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 230 m²

Grundstücksfläche.: 1089 m²

Nutzfläche.: 90 m²

Preis.: € 349.000,-- VHS

Ein- Zweifamilienhaus im Bungalowstil; Baujahr 1969 - die Grundstücksgröße beträgt 1089m² - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt ca. 230m² +Nutzflächen und Ausbaureserven - getrennte Eingänge - 2 getrennte Garagen mit separater Zufahrt und PKW Stellplätze - Vor-und Rückgarten mit 2 Sonnenterrassen - Sonnenbalkon - Freisitz - Grundwasserbrunnen - Obstbaumbestand. ca. 90m² Nutzflächen und Ausbaureserven. Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - Krankenhaus sind schnell zu erreichen . . sehr gute Infrastruktur mit Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie . . die Küstenbäder sind schnell zu erreichen

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Masterwohnung; Küche mit EBK - großes Wohn-Esszimmer mit Terrassenzugang - Elternschlafzimmer - Kinder-Gästezimmer Komplettbad mit Wanne-Dusche-WC - großzügige Eingangsdiele mit Abstellmöglichkeiten

OG: ELW; Küche mit EBK - Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang - 2 Schlafzimmer - Duschbad mit Wanne und WC - Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten.

DG: begehbar-Stehhöhe mit Velux Dachfenster - Isoliert mit Ausbaureserven für ein Studio

KG: Vorraum mit Waschmaschinenanschlüsse - Heizungsraum - 2 Abstell-Vorratsräume (trocken und hell)

AUSSTATTUNG:

2-farben Kunststofffenster (neuwertig) mit Isolierverglasung und Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung (Speicher 2019 NEU) - die Bäder sind gefliest - 2x EBK - die Böden sind mit Fliesen-Parkett und Laminat belegt - teilw.

Fussbodenerwärmung - das Objekt ist Wärmeisoliert - schnelles Internet - Kabel-SAT-TV - ein Energie- ausweis liegt aktuell vor - keine wesentlicher Sanierungs-Renovierungsstau - das Objekt befindet sich nach Vermietung in der Renovierung. . die Aussenanlage wird derzeit wieder hergerichtet. das Objekt wäre schnellstens bezugsfrei. . . gepflegte Immobilie am Stadtrand von Aurich . . Sackgassenlage mit viel Grün . .

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.

147,8 Kwh(m²*a) ▼

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien



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

