

## Exposé Objekt-Nr. 17855

Frankenthal, 12.11.2020

### Exklusiver Bungalow in Ostrhauderfehn....zentrumnahe Lage..



Ort: 26842 Ostrhauderfehn

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC,  
Garage, 3 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und  
Balkon

Wohnfläche.: 200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 850 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 142 m<sup>2</sup>

Preis.: € ,-- Auf Anfrage !

exklusiver Traumbungalow - Baujahr 2010 - die Grundstücksgröße beträgt 850m<sup>2</sup> ....bie zu 2200m<sup>2</sup>  
erweiterbar - die  
Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca.200m<sup>2</sup> zzgl. Nutzflächen und Ausbaureserven - Garage  
mit Nebenraum -  
Wintergarten mit offener Decke und Galerie - Sonnenterrasse - Freisitz - Vor-und Rückgarten -  
Gartenhaus - PKW Stellplätze - Wohnmobilhalle incl. Grundstück kann optional mit erworben  
werden...

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind fussläufig schnell erreichbar .... sehr gute  
Infrastruktur mit sehr guter  
ärztlicher Grundversorgung

#### RAUMAUFTEILUNG

EG; Wohnküche mit EBK - Wohnzimmer Zugang zur Terrasse - Wintergarten mit offener Decke und  
Galerie - Elternschlaf-  
zimmer mit Ankleideraum - Komplettbad mit Whirlpool - Büro - Gäste WC - HWR - Geräteraum mit  
Zugang zur Garage -  
großzügige Eingangsdielen mit separ. Garderobenbereich....  
OG; 2 großzügige Schlafzimmer - Bad mit WC - großer Flurbereich mit Zugang zum  
Dachbodenbereich mit einer Ausbaureserve  
von ca.73m<sup>2</sup> in Vorbereitung

#### AUSSTATTUNG

Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektr.Aussenrollläden - Gas-Zentralheizungsanlage - die  
WW-Aufbereitung erfolgt  
über die Heizung - Kaminofen im Wintergarten - Fussbodenheizung in allen Räumen -  
Lüftungsanlage mit Wärmerück-  
gewinnung - die Bäder sind gefliest und traumhaft ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-Laminat  
und Vinyl sehr modern  
belegt - moderne Einbauküche - schnelles Internet - Kabel-TV Anlage - Jalousien  
funkferngesteuert - Vorbereitung für einen  
Zentralstaubsauger - ein Energieausweis liegt aktuell vor .... die Immobilie befindet sich in einem  
neuwertigen Zustand ohne  
jegliche Mängel

Eine Traumimmobilie in allerhöchster Bauausführung - Güte und Ausstattung !!

**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

Energieverbrauch  
85,1 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.

