



Objektnummer 051-2024-339

Charmanter Flachdachbungalow in ruhiger Sackgassenlage am Ortsrand von Holtland!

Eckdaten

Kaufpreis **165.000,00 €**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	93,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	1.131,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.09.2034
Energiebedarf	242.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Sie wohnen hier in einer ruhigen Nachbarschaft am Dorfrand in der idyllischen Ortschaft Holtland der Samtgemeinde Hesel. Die zentrale Lage bietet Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, nur wenige Kilometer entfernt. Sowohl die Gemeinde Hesel als auch die Stadt Leer erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Für ausgedehnte Spaziergänge können Sie unter anderem den Heseler Wald nutzen. Spielkreis, Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Gemeinde Holtland und sind leicht zu erreichen. Die nächste Zufahrt zur A28 ist ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt. Genießen Sie die weiten Landschaften im wunderschönen Ostfriesland!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Hier dürfen wir Ihnen einen soliden Bungalow aus besten Händen in dörflicher Lage von Holtland anbieten.

Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 93 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Der Bungalow wurde ca. 1972 erbaut und ca. 2006 durch einen Anbau eines Sommergartens erweitert. Die Immobilie eignet sich sowohl für eine kleine Familie mit Kindern als auch für rüstige Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Die Immobilie wurde in Holzrahmenbauweise gebaut und erleichtert somit um ein vielfache z.B. die Änderung der Raumaufteilung oder das Verlegen von neuen Leitungen. Die Immobilie wurde ursprünglich mit elektrischen Nachtspeicherheizung beheizt und ca. 1978 auf eine Gaszentralheizung umgerüstet. Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt und verfügt insgesamt über eine solide Bausubstanz. Im Laufe der Jahre wurden hier bereits kleinere Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. So wurde beispielsweise um 2014 das Badezimmer komplett erneuert, und 2023 das Dach neu abgeklebt. Die letzte größere Investition hier war der Austausch der Gasheizung im April 2024. Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind jedoch noch erforderlich. Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Der Bungalow ist aufgeteilt in Diele, kleiner Flur, Zimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Sommergarten, Küche mit kleinem Vorratsraum.

Das Platzangebot wird durch eine Garage mit Heizungsraum, kleiner Holzschuppen und ein Carport abgerundet, welcher Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ein besonderer Reiz des Objektes ist das rückwärtig unverbaute Grundstück. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bietet Ihnen der pflegeleicht und natürlich angelegte Garten, den Sie ungestört von Ihrem Sommergarten aus ohne störende Blicke von außen genießen können. Ein grundsolides Eigenheim in ruhiger Wohnlage am Dorfrand von Holtland zu einem absolut fairen Preis!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung Bj. ca. 1990 / teilweise Außenjalousien / Gaszentralheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj. 2024) / Kaminofen im Wohnzimmer / Einbauküche / Holzrahmenbauweise / Badezimmer (Waschbecken, Dusche und WC) / Flachdachgarage mit Heizungsraum / Carport / Sommergarten (Solarveranda von Hoklartherm) / rückwärtig unverbaut / großer pflegeleichter Garten.

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

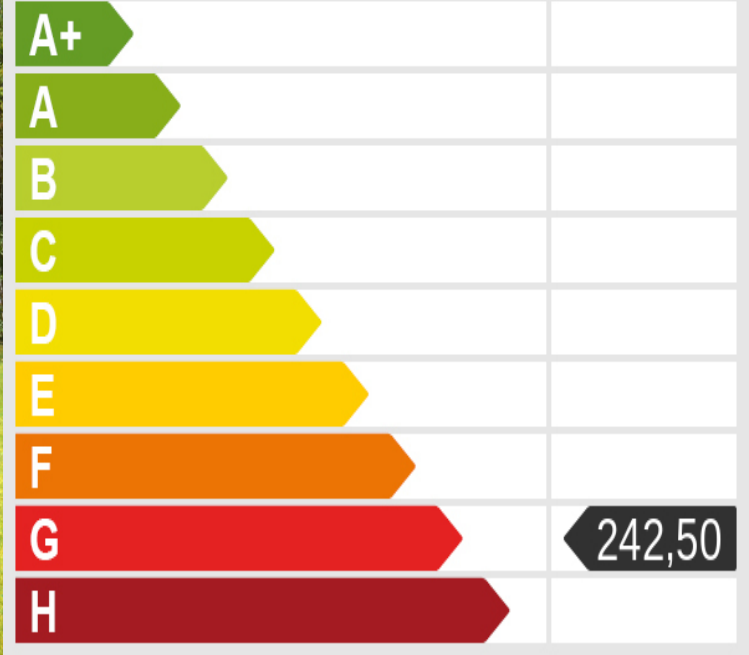
Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)