WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 051-2026-106

Sanierungsbedürftiges Landhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage von Hesel!

Eckdaten

Kaufpreis	***148.999,00 €***

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	*97,0 m²*
Nutzfläche	*35,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.339,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1900*
Zustand	*Baufällig*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*08.03.2026*
Energiebedarf	*585.00*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1900*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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

Lage

Sie wohnen in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in der beliebten Ortschaft Hesel, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sind bequem in kurzer Zeit erreichbar, auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit seinen weitläufigen Grünflächen, der typischen Landschaft und zahlreichen Rad- und Spazierwegen. Die Gemeinde Hesel liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Leer (Ostfriesland), Emden und Aurich. Dadurch ist der Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv. Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

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

Sie suchen ein charmantes Landhaus mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage von Hesel? Dann sind Sie hier genau richtig!

Zum Verkauf steht ein uriges ostfriesisches Landhaus im Dornröschenschlaf in zentraler Lage von Hesel. Die Immobilie wurde ca. 1900 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m² auf einem ca. 1.339 m² großem Grundstück. Die Immobilie befindet sich größtenteils noch im ursprünglichen Zustand und bietet damit eine ideale Grundlage um die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Über die Jahre hinweg wurden bereits kleinere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, so wurde Beispielweise die Heizungsanlage ca. 1988 ausgetauscht (Nicht funktionsfähig) und das Badezimmer ca. 1995 saniert. Die Bausubstanz ist durchaus solide, doch es sind einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Hier haben Sie die Gelegenheit, ein Haus mit Geschichte und viel Entwicklungspotenzial zu kaufen! Das Landhaus wartet darauf, mit neuen Ideen und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden.

Das Wohnhaus ist aufgeteilt in Diele, Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer sowie ein weiteres größeres Zimmer. Das Dachgeschoss bietet einen kleinen Flur sowie drei weitere kleine bis mittlere Zimmer. Im hinteren Gebäudeteil (ehemals Stall) befindet sich eine Küche mit kleiner Speisekammer, Badezimmer und ein Zimmer (Gästezimmer). Weiterhin befindet sich hier der Zugang zur Diele mit offenem Heuboden, ein Werkraum sowie der Heizungsraum.

Das Platzangebot wird durch eine alte Blechgarage und einen alten Schuppen erweitert. Auf der Terrasse können Sie den Blick ins Grüne genießen. Das Highlight der Immobilie ist das großzügige Grundstück, welches Ihnen noch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet! Außerdem bietet dieses Grundstück hervorragende Bebauungsmöglichkeiten und viel Spielraum für Ihre eigenen Ideen. Deshalb ist das Angebot so attraktiv. Sie können Ihr Traumhaus oder ein nachhaltiges Neubauprojekt ganz flexibel nach Ihren Wünschen gestalten.

Besonderheit: Es besteht die Möglichkeit, eine weitere, direkt angrenzende Immobilie hinter dem Haus zusätzlich zu erwerben. Dadurch könnten Sie Ihre Grundstücks- bzw. Immobilienfläche erheblich erweitern. 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

- Holzfenster mit Einfach- und Doppelverglasung
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Brötje, Bj. ca. 1988, Nicht funktionsfähig!)
- teilweise Außenjalousien
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Toilette und Waschbecken / HWR-Anschlüsse)
- 1 Vorratskeller sowie 1 Hochkeller in der Diele
- alte Blechgarage
- alter Schuppen
- Zisterne/alte Jauchegrube u. Brunnen
- Terrasse
- großer 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





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





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





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