





Objektnummer 051-2026-128

Gemütliches Einfamilienhaus mit viel Platz und Potenzial in zentraler und ruhiger Lage von Hesel!

Eckdaten

Kaufpreis	***249.000,00 €***

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	*160,0 m²*
Nutzfläche	*40,0 m²*
Grundstücksfläche	*842,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1969*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*28.07.2036*
Energiebedarf	*254.50*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1969*
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 ruhigen Seitenstraße 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.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz, einem schönen Grundstück und der Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen? Dann könnte dieses gemütliche Familienhaus in ruhiger Lage von Hesel genau das Richtige für Sie sein.

Das Familienhaus wurde ca. 1969 erbaut und durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert. Zudem wurde ca. 1990 ein Wintergarten angebaut. Heute verfügt die Immobilie über ca. 160 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Das Erdgeschoss ermöglicht beispielsweise ein komfortables Wohnen auf einer Ebene und macht die Immobilie damit sowohl für junge Familien als auch für Senioren interessant. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg laufend gepflegt und instandgehalten. So wurde ca. 2008 eine neue Gasheizung eingebaut und das Badezimmer im Erdgeschoss ca. 2018 modernisiert. Auch verschiedene Wohnräume wurden im Laufe der Jahre renoviert. Weitere Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen werden sicherlich noch auf Sie zukommen, aber mit einem überschaubaren Aufwand, etwas handwerklichem Geschick und eigenen Ideen lässt sich hier ein ganz persönliches Zuhause schaffen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit Zugang zum Esszimmer, Wintergarten und Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet einen Flur, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II, Duschbad, ein großes Schlafzimmer sowie zwei Wandschränke.

Das Platzangebot wird durch zwei Kellerräume (Abstell- und Heizungsraum) abgerundet. Für Ihre Fahrzeuge, Hobbys und zusätzlichen Stauraum stehen eine Flachdachgarage mit angrenzendem Abstell- bzw. Werkraum sowie eine großzügige Blockhütte zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Wintergarten. Hier können Sie zu jeder Jahreszeit den Blick ins Grüne genießen und sich einen schönen Rückzugsort schaffen. Das gepflegte und pflegeleicht angelegte

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

Grundstück bietet zudem verschiedene Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Ob entspannte Stunden auf einer der Terrassen, gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden oder einfach etwas Ruhe im eigenen Garten, hier lässt sich das Leben genießen. Dieses Familienhaus verbindet ein großzügiges Platzangebot mit einer ruhigen Wohnlage und viel Potenzial für die Zukunft. Mit den passenden Ideen können Sie die Immobilie Schritt für Schritt zu Ihrem ganz persönlichen Traumhaus machen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

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.

Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!

Keine zusätzliche Käuferprovision!
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 zweifach Isolierverglasung
- teilweise Außenjalousien
- Gaszentralheizung (Fabrikat: Brötje, Bj. ca. 2008)
- Einbauküche
- Badezimmer EG (Dusche, Doppel-Waschbecken und Toilette / HWR-Anschlüsse)
- Duschbad DG (Dusche, Waschbecken und Toilette)
- Wintergarten
- 2 Kellerräume
- Kriechkeller
- zwei Terrassen
- Flachdachgarage mit angrenzendem Abstellraum/Werkraum
- Blockhütte
- pflegeleichter Garten

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

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. Sollten für die angebotene Immobilie mehrere Kaufangebote abgegeben werden, behalten wir uns vor, den Verkauf im Rahmen eines Bieterverfahrens fortzuführen und die Immobilie an den Meistbietenden zu veräußern.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