



Objektnummer: 2021-104

Sie benötigen ausreichend Platz? Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis	299.000,00 €
Wohnfläche	240,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	1.297,0 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Gäste-WC	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Baujahr	1974
Zustand	GEPFLEGT
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2031
Energiebedarf	225.40 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Jahrgang des Energieausweises	2014
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Objektbeschreibung

Objekttitel

Sie benötigen ausreichend Platz? Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Veenhusen!

Lage

Dort wohnen wo andere Urlaub machen! Sie wohnen in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in der beliebten Ortschaft Veenhusen! Veenhusen ist nur ca. 10 Kilometer von der Stadt Leer entfernt. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Freie Christliche Schule Ostfriesland (Grundschule und weiterführende Schulen) ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands mit guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur Nordseeküste. Die nächste Zufahrt zur A 31 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.

Ausstatt_beschr

Kunststofffenster mit zweifach Verglasung / teilweise Außenjalousien / Gasheizung (Fabrikat: Vissmann, Bj.: ca 2016) /elektrische Leitungen teilweise erneuert / Anbau 2003 / drei Badezimmer (EG: Dusche, WC und Waschbecken, DG - Bad 1: Dusche, Waschbecken und WC, DG - Bad 2: Dusche Waschbecken, WC) / Abstellkeller / zwei Einbauküchen / Ofenanschluss / überdachte Terrasse / Abstellraum / Garage / Carport/ Garten.



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Objektbeschreibung

Das ist Ihre Chance! Ein großartiges Familienhaus zum fairen Preis dürfen wir Ihnen in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Veenhusen anbieten! Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1974 in durchdachter Weise erstellt und besticht durch eine gemütliche und flexible Wohnatmosphäre. Durch einen Anbau im Jahre 2003 verfügt die Immobilie nunmehr über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 240 m². Die Raumaufteilung wurde flexibel gestaltet sodass ebenerdiges Wohnen hier kein Problem ist. Das Wohnhaus wurde laufend instandgehalten und stets gepflegt. So wurde beispielsweise eine neue Heizungsanlage um ca. 2016 installiert. Zudem wurde das Badezimmer im Erdgeschoss ca. 2015 komplett saniert. Zwei ältere, aber sehr gepflegte Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten! Durch eine praktische Durchreiche von der Küche zum Wohn- Essbereich wird der Wohnraum optisch um einiges vergrößert. Zudem bietet die Immobilie im Obergeschoss einen weiteren großen Wohn- Schlafbereich mit Ofenanschluss und einer großen Loggia! Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Küche mit Durchreiche zum Wohnbereich, kleiner Vorratskeller, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Durchgangszimmer (Esszimmer), Flur, Badezimmer, Gäste-WC und einer kleinen Kochküche. Im Obergeschoss befinden sich Flur, Wohn-Schlafzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Büro und zwei weitere Badezimmer. Das Platzangebot wird durch einen Carport und einer Garage mit Abstellraum abgerundet, welche Platz für Hobby und Handwerk bietet. Ihren Feierabend können Sie ungestört auf der überdachten Terrasse genießen. Diese Immobilie bietet Ihnen noch einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gartengestaltung! Eventuell bietet das große Grundstück weitere Bebauungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Eine Übernahme ist ab Winter 2021/22 möglich. Keine zusätzliche Käuferprovision! Eine Hausbesichtigung erfolgt aufgrund der aktuellen Coronasituation momentan erst nach Vorlage eines aktuellen Bonitätsnachweises/Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Achtung: Termine sind nur nach vorheriger Absprache mit einer begrenzten Personenzahl möglich. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstige_angaben

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/ Registergericht: Aurich, HRA-Nr.: 110363, UST-IdNr: DE267991509



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon