



Objektnummer: 2022-178

Hier macht Wohnen Spaß! Bungalow aus guten Händen in Stadtnähe!

Eckdaten

Kaufpreis	329.000,00 €
Wohnfläche	109,0 m²
Nutzfläche	39,0 m²
Grundstücksfläche	697,0 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1985
Zustand	GEPFLEGT



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.06.2032
Energiekennwert	148.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Jahrgang des Energieausweises	2014
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Objekttitel

Hier macht Wohnen Spaß! Bungalow aus guten Händen in Stadtnähe!

Lage

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Lagen dieser Gegend inmitten einer seriösen Nachbarschaft! Die Ortschaft Loga finden Sie am Rande der Stadt Leer nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt, inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Es handelt sich hierbei um einen verkehrsberuhigten Bereich.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die nächste Zufahrt zur BAB 31 befindet sich in angenehmer Entfernung.

Ausstatt_beschr

Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung / teilweise Rollläden / Gasheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj. 2021) / teilweise Fußbodenerwärmung (Diele und Küche) / Einbauküche Bj. 2016 / Marmor-Steinteppich-Boden in der Diele (Kunstharzboden) / Parkett im Wohnzimmer / Kachelofen (muss umgerüstet und neu abgenommen werden!) / Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken / Gäste-WC / Blockhaus / große, überdachte Terrasse / Satteldachgarage mit elektrisch angetriebenem Sektionaltor / Garten.



IMMOBILIEN FELDHUIS

Inh. Ingo Kroon

Objektbeschreibung

Hier dürfen wir Ihnen einen top gepflegten Bungalow aus besten Händen anbieten.

Diese Immobilie verfügt über eine ebenerdige Wohnfläche von insgesamt ca. 109 m² und besticht durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung sowie eine gemütliche Wohnatmosphäre. Der Bungalow wurde ca. 1985 erbaut und eignet sich sowohl für eine Familie mit Kindern als auch für Senioren, die sich im Alter noch einmal räumlich verändern möchten. Ebenerdiges Wohnen ist hier kein Problem! Die Immobilie wurde laufend instand gehalten, liebevoll gepflegt und verfügt insgesamt über eine absolut solide Bausubstanz. So wurde beispielsweise 2021 die Gasheizung erneuert. Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten! Weitere gut kalkulierbare Modernisierungsmaßnahmen sind jedoch noch erforderlich. Hier können Sie sich mit überschaubarem Aufwand Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Badezimmer, Gästezimmer, Zimmer, Schlafzimmer, Küche mit Zugang zur Terrasse, Wohnzimmer, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC.

Das Platzangebot wird durch einen großen Bodenraum, einer Garage und ein Blockhaus abgerundet, welches Platz für Hobby und Handwerk bietet. Den pflegeleicht angelegten und schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört auf der großen, überdachten Terrasse genießen. Der liebevoll angelegte Garten verschafft Ihnen noch unzählige Gestaltungsmöglichkeiten! Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Sollten mehrere Kaufangebote vorliegen, erfolgt der Verkauf der Immobilie ggfs. im Bieterverfahren! Keine zusätzliche Käuferprovision! Eine Übernahme ist nach Absprache zum Herbst 2022 möglich!

Eine Hausbesichtigung erfolgt aufgrund der aktuellen Coronasituation momentan erst nach Vorlage eines aktuellen Bonitätsnachweises/Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank.

Achtung: Termine sind nur nach vorheriger Absprache möglich. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

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/