



Objektnummer: 2023-291

Uriges und sanierungsbedürftiges Handwerkerhäuschen in ländlicher Lage von Holtland-Brinkum!

Eckdaten

Kaufpreis	109.000,00 €
Wohnfläche	105,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	1.914,0 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1960
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.09.2023
Energiebedarf	363.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2008
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Objektbeschreibung

Objekttitel

Uriges und sanierungsbedürftiges Handwerkerhäuschen in ländlicher Lage von Holtland-Brinkum!

Lage

Genießen Sie den dörflichen Charakter! Diese zeichnet sich durch die schöne landschaftliche Umgebung und das funktionierende Gemeinschaftsgefühl aus. Rückwärtig grenzt das Grundstück an Wiesen und Felder.

Sie wohnen jedoch auch nicht zu weit "vom Schuss"! Die Immobilie finden Sie in der Samtgemeinde Hesel. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, sämtliche Schulformen, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. finden Sie in innerhalb der Gemeinde. Auch die Verbindungen nach Leer, Emden, Aurich oder zur A 28/31 sind verkehrsgünstig angelegt.

Ausstatt_beschr

Holzfenster überwiegend einfach verglast, teilweise zweifach Verglasung / teilweise Außenjalousien / Gasbrennwerttherme Fabrikat: Cosmo Bj. ca. 2020 (EWE-Wärme-Plus) / Duschbad (EG) mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken / Badezimmer (DG) mit Badewanne, WC, Bidet und Waschbecken / Flachdachanbau aus den 90ern / ältere Satteldachgarage / mehrere einfache Nebengebäude / Keller bestehend aus zwei Kellerräumen (feucht) / pflegeleicht angelegter Garten mit viel potenzial / traumhafte ländliche Lage.



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Objektbeschreibung

Hier dürfen wir Ihnen ein kleines, uriges Einfamilienhaus in ländlicher Lage von Brinkum anbieten!

Es handelt sich um ein älteres stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf einem großen ca. 1.914 m² großem Grundstück in toller Lage. Das Haus wurde in den Sechzigerjahren erbaut und in den 80er- Jahren durch einen Flachdachanbau erweitert. Anschlüsse für Strom, Wasser und Telekommunikation sind vorhanden. Dieses Haus verfügt über eine eigene Kläranlage (3 Kammersystem), diese befindet sich in einem guten Zustand und ist bis ca. 2035 abgenommen. Zusätzlich wurde ca. 2020 eine EWE-Wärme-Plus-Anlage verbaut. Eine Übernahme oder eine Ablösung erfolgt nach Absprache mit den Eigentümern. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im und am Haus werden hier sicherlich noch auf Sie zukommen. Die Immobilie befindet sich im Außenbereich! Mit etwas handwerklichem Geschick und einer guten Kalkulation gestalten Sie sich ein uriges, gemütliches Eigenheim nach eigenen Vorstellungen!

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Esszimmer mit Zugang zum großen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kochküche, Duschbad, Flur, Zugang zu einem Zwischenbau (HWR) mit zwei angrenzenden Abstellräumen. Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Bodenraum, einem weiteren Zimmer und ein Badezimmer.

Das Platzangebot wird durch eine ältere Satteldachgarage und mehreren älteren Nebengebäuden abgerundet. Mit einer durchdachten Planung gestalten Sie sich hier Ihr Eigenheim auf einem tollen Grundstück zu einem bezahlbaren Preis. Überzeugen Sie sich selbst. Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Keine zusätzliche Käuferprovision!

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/