WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 2024-315

Hier werden Wohnträume wahr! Solides und großes Dreigiebelhaus aus guten Händen!

Eckdaten

Kaufpreis	***299.000,00 €***

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	*174,2 m²*
Nutzfläche	*27,0 m²*
Grundstücksfläche	*849,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Terrassen	*3,0*
Baujahr	*2002*
Zustand	*GEPFLEGT*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*04.03.2034*
Energiekennwert	*88.00 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*2002*
Jahrgang des Energieausweises	*2014*
Gebäudeart	*wohn*

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

Backemoor ist ein Ortsteil der Gemeinde Rhauderfehn im Landkreis Leer. Rhauderfehn liegt zwischen den beliebten Städten Leer und Papenburg, wo sich Fußgängerzonen, Krankenhäusern, Häfen, die Meyer-Werft, Museen etc. befinden. Rhauderfehn befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Ärzte-Versorgung mit diversen Fachärzten und allen Schulformen (Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium). Der kleine Ort Backemoor mit Fehn-Charakter zeichnet sich durch seine traditionellen Kanäle, Klappbrücken, das Fehn- und Schifffahrtsmuseum, die historische Mühle Hahnentange und die vielen Traditionsveranstaltungen wie z.B. das Rathausfest oder der Fehtjer Markt aus. Wer ausgedehnte Spaziergänge liebt oder gern mit dem Fahrrad die Landschaft erkunden will, findet hierzu überall Gelegenheit. Ein abwechslungsreiches Landschaftsbild vermittelt interessante Eindrücke.

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 neues, modernes Zuhause? In ruhiger und dörflicher Lage? Dann werden Sie bei diesem schönen Dreigiebelhaus fündig!

Eine auch nur annähernd gleichwertige Immobilie können wir Ihnen nur äußerst selten anbieten! Sie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Dorfkern von Backemoor. Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 2002 in durchdachter Weise erstellt und stets gepflegt. Es verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 174 m² und besticht durch eine absolut durchdachte Raumaufteilung, helle und lichtdurchflutete Räume. Zudem wurde besonderen Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt! Das Haus bietet zudem noch weitere Annehmlichkeiten, wie z.B. teilweise Fußbodenerwärmung im Erdgeschoss und im Badezimmer des Obergeschosses, teilweise elektrische Außenjalousien im Wohnzimmer, mehrere Bäder uvm.. Die Immobilie eignet sich besonders für eine Familie, welche hier mit mehreren Personen genügend Platz und eine moderne Wohnatmosphäre findet. Der hervorragende Pflegezustand ist hier selbstverständlich und zeichnet diese Immobilie aus. Hier können Sie sich mit kleineren Renovierungsarbeiten Ihren Traum vom Eigenheim nach eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Diele, Gäste-WC mit Dusche, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche ebenfalls mit Zugang zu einer separaten Holzterrasse und einen großen Hauswirtschaftsraum (Heizung). Das Obergeschoss bietet einen großen Flur, Büro, zwei Schlafräume mit Dachgaube, Badezimmer, Gäste-WC und kleinen Abstellraum. Das Platzangebot wird hier durch den großen Bodenraum abgerundet.

Weiteren Platz für Familie, Hobby und Handwerk finden Sie in der Flachdachgarage mit angrenzendem Werkraum. Den pflegeleicht angelegten und schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört auf einer der drei Terrassen aus genießen. Der Garten verschafft Ihnen einen umfangreichen Spielraum für eine weitere Gestaltung. Das schöne Grundstück, welches rückwärtig unverbaut ist, macht diese Immobilie besonders interessant. Ein grundsolides Eigenheim zum absolut fairen Preis!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Eine Übernahme ist im Frühjahr 2024 möglich (nach Absprache eventuell früher)! Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!

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

Dreigiebelhaus / Dachgaube / Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung / teilweise Außenjalousien (im Wohn-Esszimmer elektrische) / teilweise Fußbodenerwärmung (Erdgeschoss: Diele, Gäste-WC, Küche, Dachgeschoss: Badezimmer und zum Teil im Flur) / Gaszentralheizung Bj. 2023 (Fabrikat: Wolf, mit Speicher) / PV-Anlage, Bj. 2022, 4,68 Kilowatt-Peak / Einbauküche / Einbauschränke im Hauswirtschaftsraum / Duschbad (Gäste-WC) im Erdgeschoss / Badezimmer DG mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken / Gäste-WC im Dachgeschoss / Flachdachgarage mit elektrischem Garagentor und Werkraum (mit Kraftstrom) komplett gefliest / Terrasse / Holzterrasse / Teil überdachte Terrasse / Garten / rückwärtig unverbaut.

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