



IMMOBILIEN  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon



© Feldhuis Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer: 3056

***Etwas Besonderes gefällig? Attraktives Reetdachhaus in Top-Wohnlage von Hesel!***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>589.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4.262,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>



# IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.08.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>98,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Objektbeschreibung**

### **Objekttitel**

*Etwas Besonderes gefällig? Attraktives Reetdachhaus in Top-Wohnlage von Hesel!*

### **Lage**

*Hier leben Sie in einer sehr beliebten Wohnsiedlung in der Ortschaft Hesel! Wenn Sie zentral und trotzdem ruhig wohnen möchten, sind Sie hier genau richtig! Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit seriöser Nachbarschaft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bushaltestelle, Gastronomie, Ärzte, Dialysezentrum, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen und weitere Dinge für den täglichen Bedarf befinden sich im Ort und sind zum großen Teil auch zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Außerdem befindet sich der Heseler Wald nur wenige hundert Meter entfernt vom Haus und lädt nur so zu einem Waldspaziergang ein.*

*Die Ortschaft Hesel finden Sie im Herzen des wunderschönen Ostfrieslands. Zahlreiche Wanderwege und der nahe gelegene Heseler Wald laden zu ausgiebigen Spaziergängen in der Natur ein.*

### **Ausstatt\_beschr**

*Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Dachgauben / Gasheizung (Fabrikat: Buderus, Bj. 2015) / Fußbodenheizung im ganzen Haus (teilweise Heizkörper zusätzlich) / Einbauküche / Stiltüren / Gäste-WC / Marmor verfliestes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Toilette und Bidet / Kachelofen im Essbereich mit Umwälzpumpe (der Kachelofen muss umgerüstet und neu abgenommen werden!) / vier Kellerräume / überdachte Terrasse / diverse Sitzecken im Garten / Blockhaus / Holzschuppen/ Satteldachgarage mit elektrisch angetriebenen Sektionaltor, Werkbereich und Abstellraum/ elektrisch angetriebenes Einfahrtstor / Grundstück komplett umzäunt / Mähroboter / parkähnlicher Garten.*



# IMMOBILIEN FELDHUIS

Inh. Ingo Kroon

## Objektbeschreibung

**Lassen Sie Ihre Wohnträume mithilfe dieses besonderen Angebots Wirklichkeit werden! Eine tolle Immobilie für Menschen, die einzigartig wohnen möchten!**

**Eine auch nur annähernd gleichwertige Immobilie können wir Ihnen nur äußerst selten anbieten! Wir dürfen Ihnen ein Landhaus der absolut gehobenen Art auf einem traumhaften Grundstück vorstellen. Dieses imposante Reetdachhaus wurde 1989 mit sehr viel Detailplanung und Hingabe errichtet. Die Immobilie wurde zudem um ca. 1999/2000 durch eine massive Doppelgarage erweitert. Ursprünglich hat sich im Keller der Immobilie eine Tiefgarage befunden, diese musste aber dem Neubau der Garage weichen. Bei dem Bau des Hauses wurde besonderen Wert auf eine hochwertige Materialauswahl und einen ansprechenden Baustil gelegt. Ob großzügiger Wohn-Essbereich, Stiltüren, Marmorfliesen im Badezimmer oder parkähnlicher Garten: hier ist alles stimmig! Der gesamten Immobilie sieht man das hohe Fachwissen seiner Bauherren an. Das Wohnhaus wurde stets instandgehalten und stets gepflegt. So wurde beispielsweise die rechte Reetdach-Seite vor ca. fünf Jahren neu eingedeckt und die Immobilie laufend renoviert. Der hervorragende Pflegezustand ist hier selbstverständlich! Die großzügige und absolut durchdachte Raumaufteilung zeichnet diese Immobilie aus. Zudem sprechen über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Haus für sich. Insgesamt verfügt Sie über fünf Zimmer (davon ca. drei bis vier Schlafzimmer). Eine ältere, jedoch gepflegte Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Weitere Annehmlichkeiten sind z. B. teilweise Fußbodenerwärmung, Ofenanschluss im Wohnzimmer inklusive Kachelofen, überdachte Terrasse uvm.. Hier können Sie sich mit kleinen Handgriffen Ihren Traum vom Eigenheim nach eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten. Eine imposante und absolut individuelle Immobilie in einer absoluten Best-Lage von Hesel!**

**Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Diele, Gäste-WC, große Küche mit Zugang zur Terrasse, Speisekammer und der großzügige Wohn-Essbereich mit Kachelofen. Im Obergeschoss befinden sich Flur, Schlafzimmer, Badezimmer, ein Durchgangszimmer und zwei weitere Zimmer. Weiteren Platz für Familie, Hobby und Handwerk finden Sie im Keller mit Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum. Das Platzangebot wird hier noch durch zwei weitere Kellerräume abgerundet. Auch die reetgedeckte Doppelgarage mit Satteldach wurde großzügig angelegt und bietet zwei Fahrzeugen ausreichend Platz und verfügt außerdem über einen Abstellraum und einen Werkbereich.**

**Hier dürfen Sie zentral und trotzdem auffallend ruhig wohnen! Ein ganz besonderer Reiz des Objektes ist das ca. 4.262 m<sup>2</sup> große parkähnlich angelegte Grundstück. Der großzügige Garten wurde über Jahre hinweg mit viel Liebe zum Detail in verschiedenen Themenbereichen angelegt wie z.B. Englischer Rosengarten mit unzähligen Statuen, Freisitz mit Ruinenmauer und Koiteich, Rasenfreiflächen, Wildblumenwiese, Nutzgarten mit Gewächshaus oder skandinavischen Gartenteil mit verschiedenen Laubbäumen und rustikalem Blockhaus. Der großzügige Garten bietet außerdem eine üppige und ungewöhnlich vielfältige Baum- und Strauchkultur. Eine echte Ruheoase! Auf dem nicht einsehbaren Grundstück können Sie ungestört Ihren Feierabend auf der großen überdachten Terrasse oder von einer der weiteren Sitzecken im Garten aus genießen. Das gesamte Grundstück ist außerdem komplett und großzügig eingezäunt. Außerdem befindet sich der Hesel Wald nur wenige Hundert Meter entfernt vom Haus und lädt nur so zu einem Waldspaziergang ein.**

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden, ganz besonderen Immobilie in zentraler Lage und verwirklichen Ihren Wohntraum! Eine Übernahme ist hier im Frühjahr/Sommer 2022 möglich! Sie werden Wohnen wie kein anderer: Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!**

**Keine zusätzliche Käuferprovision!**

**Eine Hausbesichtigung erfolgt aufgrund der aktuellen Coronasituation momentan erst nach Vorlage eines**



IMMOBILIEN  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon

*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.*



**IMMOBILIEN**  
**FELDHUIS**  
Inh. Ingo Kroon

## **Sonstige\_angaben**

**Energieausweistyp: Verbrauchsausweis**

**Energiekennwert: 98,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Energieeffizienzklasse: C**

**Baujahr: 1989**

**Heizungsart: Zentralheizung**

**Befuerung/Energieträger: Gas**

**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/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)**