



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon



© Feldhuis Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer: 3088

Jheringsfehn: Haus aus guten Händen in wunderschöner Kanallage!

Eckdaten

Kaufpreis	204.900,00 €
Wohnfläche	110,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Grundstücksfläche	1.001,0 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1965
Zustand	GEPFLEGT



IMMOBILIEN FELDHUIS

Inh. Ingo Kroon

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.07.2031
Energiebedarf	197,5 kWh/(m²*a)
Baujahr	1965
Gebäudeart	wohn
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Objektbeschreibung

Objekttitel

Jheringsfehn: Haus aus guten Händen in wunderschöner Kanallage!

Dreizeiler

Gepflegtes Einfamilienhaus in Wiekenlage, Rückwertig unverbaut!

Lage

Genießen Sie das ruhige und ländliche Wohnen in einer für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaft. Sie wohnen direkt an einem kleinen Kanal am Ortsrand. Das schöne, große Grundstück in Westlage ist rückwärtig unverbaut und bietet somit den freien Blick auf Wiesen und Felder. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, etc. sind leicht erreichbar. Dort wohnen, wo Andere Urlaub machen! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands mit guten Anbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur holländischen Grenze.

Ausstatt_beschr

Gaszentralheizung (Fabrikat: Vaillant, Bj. ca. 1989) - Erneuerung sicherlich notwendig / teilweise neue Heizungsleitungen / Dach nachträglich isoliert / Kunststoffenster mit Isolierverglasung / Einbauküche / Anschluss für einen Kaminofen / Badezimmer EG (Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken) / Vorratskeller (etwas feucht) / Terrasse / Blockhütte / Schuppen / Garten / Garage.



IMMOBILIEN FELDHUIS

== Inh. Ingo Kroon ==

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in typischer Fehnlandschaft? Dann sind Sie hier richtig! Dieses solide Einfamilienhaus aus besten Händen sucht neue Besitzer! Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und punktet durch eine flexibel gestaltete Raumaufteilung. Insgesamt verfügt die Immobilie über 6 Zimmer, welche ausreichend Platz für eine Familie bieten. Auch ebenerdiges Wohnen ist hier möglich! Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1965 erbaut und stets gepflegt. Zudem verfügt es über eine solide Bausubstanz. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Flur mit Treppe zum Dachgeschoss, Esszimmer mit Durchbruch zum Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und einem kleinen Hauswirtschaftsflur. Im Obergeschoss befinden sich Flur, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein WC und ein Bodenraum. Weiteren Platz für Hobby und Freizeit bieten die Blockhütte und ein älterer massiver Schuppen im Garten. Den pflegeleicht angelegten Garten können Sie ungestört von der Terrasse aus ohne störende Blicke von außen genießen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Eine Übernahme ist hier kurzfristig möglich! Keine zusätzliche Käuferprovision! Sollten mehrere Kaufangebote vorliegen, erfolgt der Verkauf der Immobilie ggfs. im Bieterverfahren! 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

*Baujahr: 1965 Heizungsart: Gas-Heizung Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Bedarfsausweis Energiekennwert: 197,5 kWh/(m²*a) Energieeffizienzklasse: F 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/*



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon