

Exposé

Einfamilienhaus in Wangerland

**Großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von
Hooksiel. Provisionsfrei.**



Objekt-Nr. OM-296337

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Kühn

26434 Wangerland
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	749,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage im beliebten Küstenbadeort Hooksiel, sowie seiner großzügigen Aufteilung.

Erbaut 1998, auf einem großen, sonnigem Grundstück mit 749qm und einer Wohnfläche von ca. 185qm lässt das Haus keine Wünsche offen.

Das Erdgeschoss mit einer Grundfläche von ca. 117qm, welches hauptsächlich mit dem gleichen hochwertigen Handformverblender als sichtbares Mauerwerk erbaut wurde, versprüht in Verbindung mit der Holzbalkendecke und den handgeformten, mediterranen Bodenfliesen sofort ein tolles Wohlfühlklima.

Hier haben wir gleich beim betreten einen schönen Flur mit toller Holzterasse zum Obergeschoss. Gleich rechts im Eingangsbereich befindet sich auch das Gäste-WC und eine Tür weiter das große Schlafzimmer.

Über den Flur gelangen Sie auch gleich über zwei Türen zu dem offen gestalteten Bereich von Wohnzimmer, Wintergarten und Küche mit direktem Zugang zu Garten.

Ebenfalls können Sie von der Küche, durch den Hauswirtschaftsraum in die Garage, welche noch ca. 35qm zusätzliche Nutzfläche bietet. Und von dort natürlich auch gleich in den Garten.

Das Dachgeschoss mit einer Grundfläche von ca. 81qm und einer durch Dachschrägen bedingten Wohnfläche von ca. 68qm wurde in diesem Jahr fast komplett neu gemacht. Durch einen Wasserschaden im letzten Jahr wurde das Obergeschoss kernsaniert. Natürlich brauchen Sie sich hier keine Sorgen machen, da alles von einer Fachfirma getrocknet (Messprotokolle liegen vor) und entkernt wurde. Hier wurde dann auch gleich modernisiert.

Im Obergeschoss befinden sich jetzt ein großzügiger Flur, drei Zimmer und ein großes Bad.

Zwei Zimmer haben einen schönen Blick auf den Garten mit kleinem Pool und eins noch einen kleinen Balkon. Das Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche, Whirlpool und Doppelwaschtisch. Optimal für die Familie.

Im ganzen Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Energiebedarfsausweis vorhanden: 108,3 kWh (m² *a)

Energieeffizienzklasse D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Zentral gelegen im wunderschönen Küstenbadeort Hooksiel.

Keine Feriensiedlung mit stetig wechselnden Urlaubsgästen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

