ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neukamprfehn

Warum länger Miete zahlen? Kaufen Sie sich doch Ihre eigene 3-Zimmerwohnung von privat!

Objekt-Nr. OM-244650

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Hermann Müller
Mobil: 0178 4805092

26835 Neukamprfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere Kaufpreisvorstellung liegt bei 179.000.- €. Sie können uns aber auch gerne Ihr Angebot zukommen lassen.

Unsere Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus und ist im Erdgeschoss gelegen, mit direktem Zugang zur Terrasse und zum angrenzenden Garten (Rasenfläche).

Seit Jahren schon findet unsere Wohnung ihren Einsatz als Ferienwohnung und das wollen wir zukünftig ändern.

Wenn Sie vorerst eine Wohnung als Ferienwohnung suchen, die Sie später selbst bewohnen wollen, ist das natürlich auch möglich. Vieles ist also möglich.

Über eine großzügig gestaltete Eingangsdiele gelangen Sie in die Wohnung.

Große Fenster im Haus sorgen hier für viel Helligkeit.

In die Küche wurde 2021 eine neue Einbauküche eingebaut, des Weiteren wurden in der gesamten Wohnung, ebenfalls 2021 neue Innentüren eingesetzt und die Bodenbeläge zum Teil erneuert.

Das helle, große Wohnzimmer, hat angrenzend eine durch lebende Hecken eingefriedete Terrasse, mit direktem Zugang zum Garten.

Wohnzimmer, die beiden Schlafzimmer, das Duschbad und die Küche sind alle vom Innenflur aus zugänglich.

Über einen weiteren kleinen Flur, sind eine Abstellkammer und ein großes Zimmer, welches einen schönen Blick in den Garten bietet, zu erreichen. Dieses Zimmer wird derzeit als Büro genutzt und ist aus diesem Grund nicht als Foto abgebildet. Im Exposé ist es selbstverständlich zu sehen.

Ausstattung

Das Haus wurde 1997 in Massivbauweise, mit einem zweischaligen Mauerwerk, mit Hohlschicht, erstellt. Für eine gute Energiebilanz wurde in der Bauphase bereits zusätzlich eine 6 cm starke Dämmung aus Steinwolle in die Hohlschicht eingebaut und bis zur Unterkante der Fensterbänke eine Perlite Schüttung. Die eingebauten großen, weißen Kunststofffenster mit Isolierglas, sorgen für viel Licht im Haus. Alle Wohnungen verfügen selbstverständlich über eigene Strom-, Gas- und Wasserzähler und über eine eigene Gasheizung. Die vorhandene Gastherme wird noch in 2024 ausgetauscht, (erneuert). Der Austausch der Gastherme ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Bodenbelag besteht aus weißen Fliesen und aus hochwertigen

Laminatdielen.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Vierfamilienhaus befindet sich im schönen Ort Neukamperfehn, der zu der Gemeinde Hesel gehört. Es ist ein Ort, in dem ein gutes nachbarschaftliches Miteinander gepflegt wird. Es gibt es einen sehr lebendigen Sportverein, einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Kirche mit aktiver Gemeinde, eine Fleischerei und einen Bäcker. Supermärkte, Arztpraxen und Apotheken befinden sich in den angrenzenden Orten Hesel und Warsingsfehn.

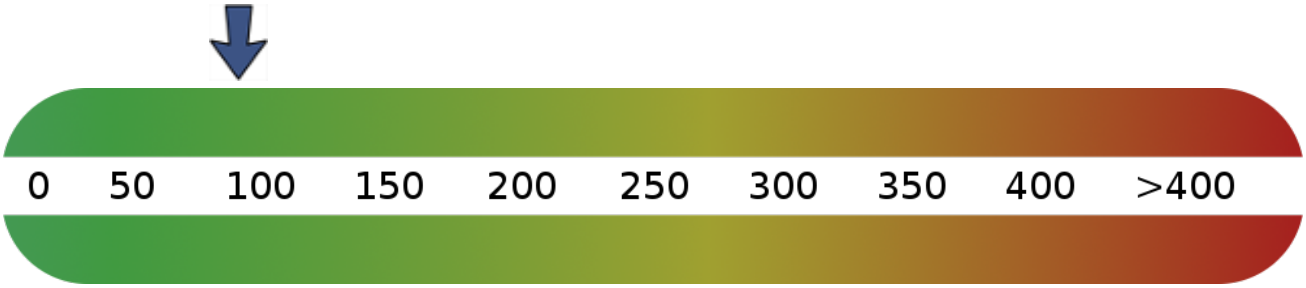
Fußläufig befindet sich der Stikelkamper Wald mit wunderschönen Rad- und Wanderwegen.

Die Nordseeküste mit ihren ostfriesischen Inseln ist ca. 60 km entfernt.

Infrastruktur:
Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

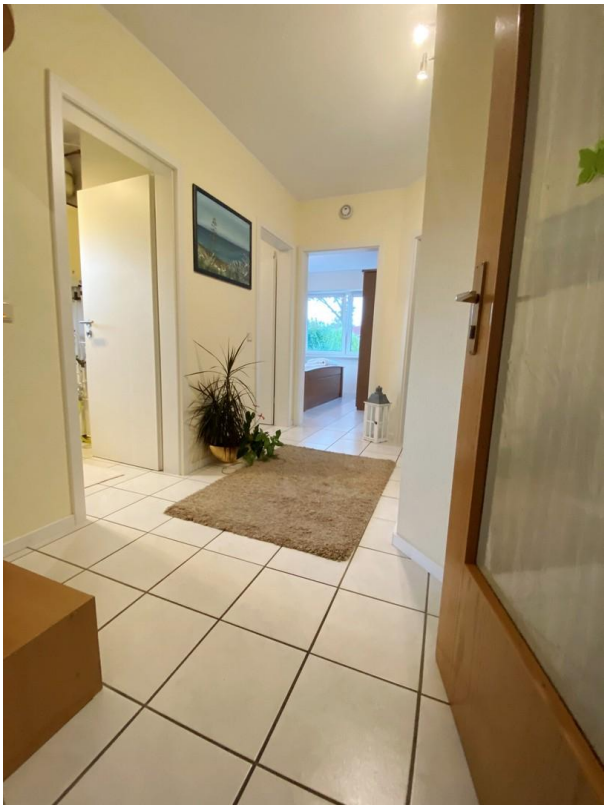
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



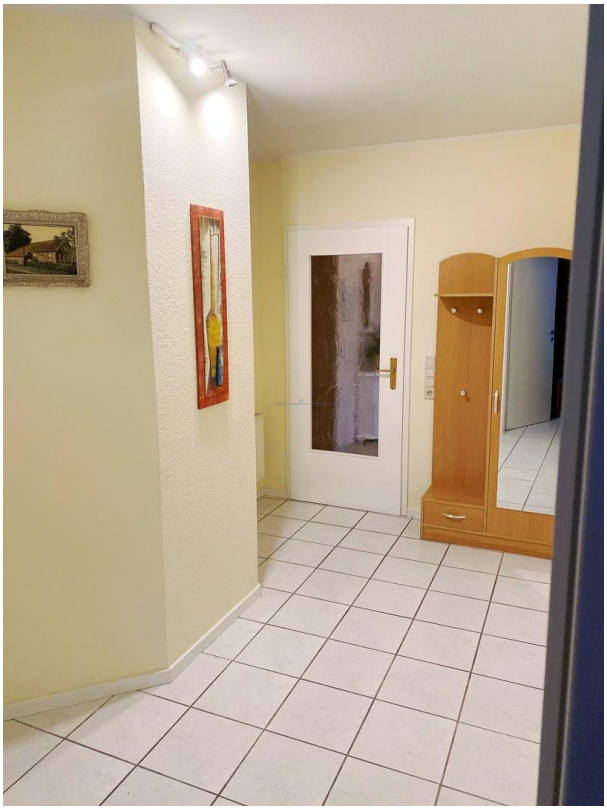
Exposé - Galerie

Eingangsdiele

Exposé - Galerie



Wohnungsflur, Bild 1



Wohnungsflur, Bild 2

Exposé - Galerie

Küche, Bild 1

Küche, Bild 2

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer 1

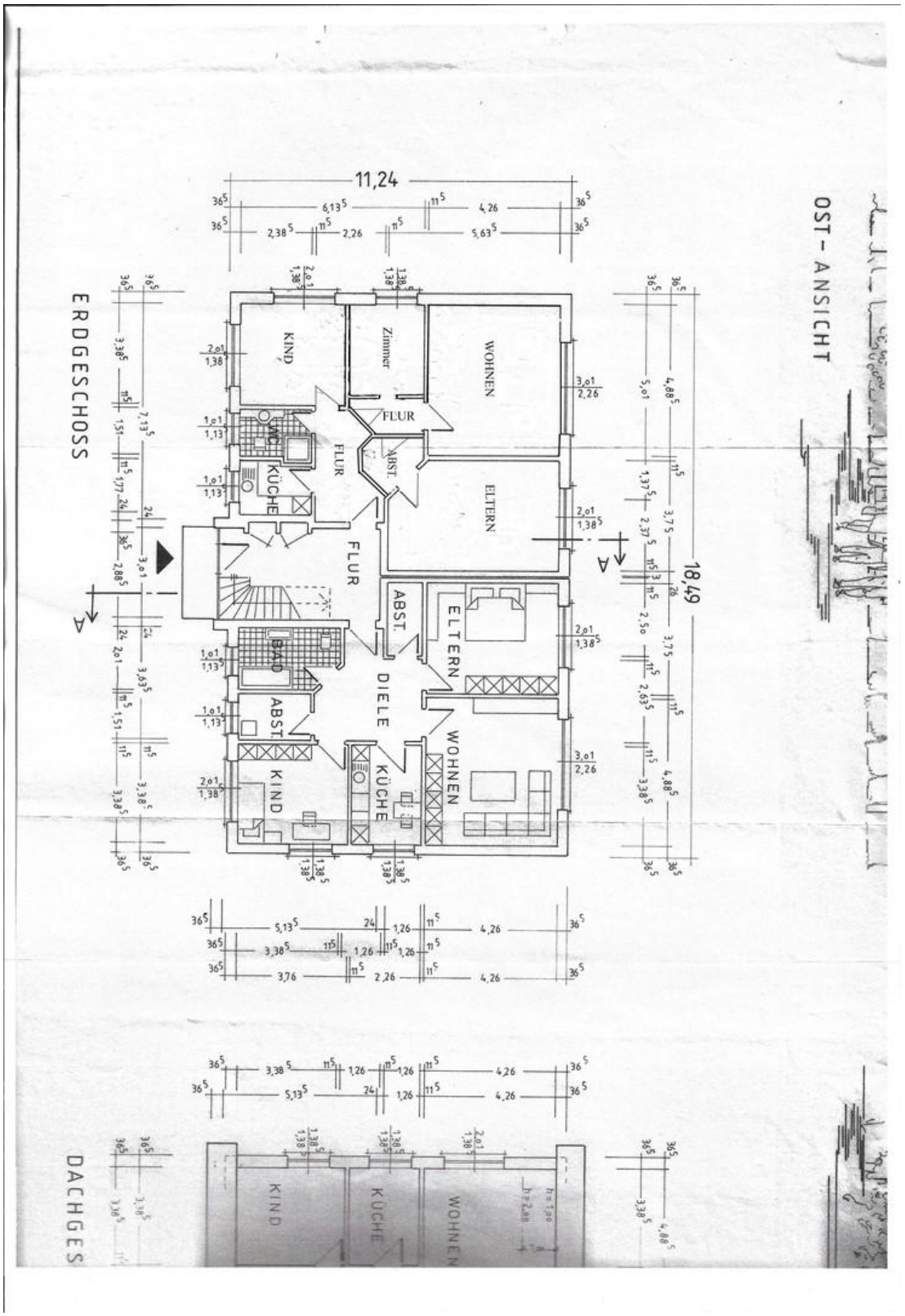
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

Duschbad

Gartenansicht, Bild 1

Exposé - Galerie

Gartenansicht, Bild 2

Exposé - Grundrisse