

Exposé

Doppelhaushälfte in Wangerland

Doppelhaus KOMPLETT (zwei DHH) im Wangerland (Nordsee)



Objekt-Nr. OM-271340

Doppelhaushälfte

Verkauf: **560.000 €**

Mobil: 0174 4322288

26434 Wangerland
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	850,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	225,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus ist mit roten Klinker verblendet und hat ein Krüppelwalmdach. Jede DH-Hälfte hat eine Wfl. von 112qm!

Im Erdgeschoß sind der Flur, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, die Treppe ins Dachgeschoß, Küche und das Wohn- und Esszimmer! Vom Wohnzimmer erreicht man direkt die Terrasse und den Garten.

Im Dachgeschoß ist das Badezimmer und drei weitere Schlafzimmer.

Das Doppelhaus befindet sich mitten im Ort auf einer Warft in einer sehr ruhigen Lage!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt ist in Niedersachsen, im Landkreis Friesland, Gemeinde Wangerland! Im Nachbarort Hohenkirchen ist das Rathaus, Supermärkte, Arztpraxis und weitere Infrastruktur ist vorhanden.

Das Wangermeer ist ca. 2km entfernt! Auch ist die Nordsee (Horumersiel, Schillig und Hooksiel) ca. 6 - 8km entfernt und in 7min mit dem Auto zu erreichen.

Auch die Stadt Jever ist in 15min Fahrtzeit zu erreichen, sowie die Kreisfreie Stadt Wilhelmshaven in 25min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nordseite



Westseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in das Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer (Dusche)

Exposé - Galerie



Schlafen I



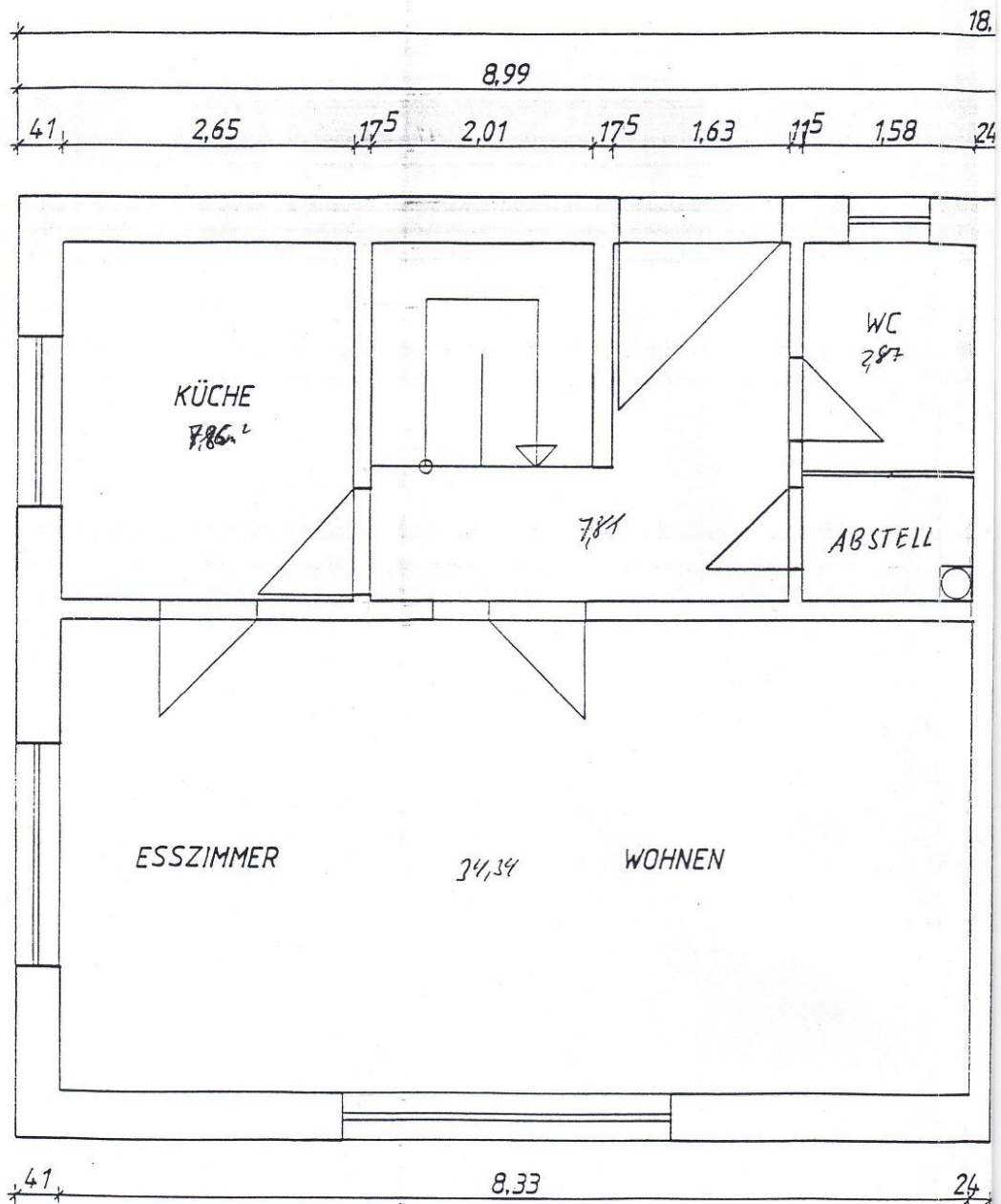
Schlafen II

Exposé - Galerie



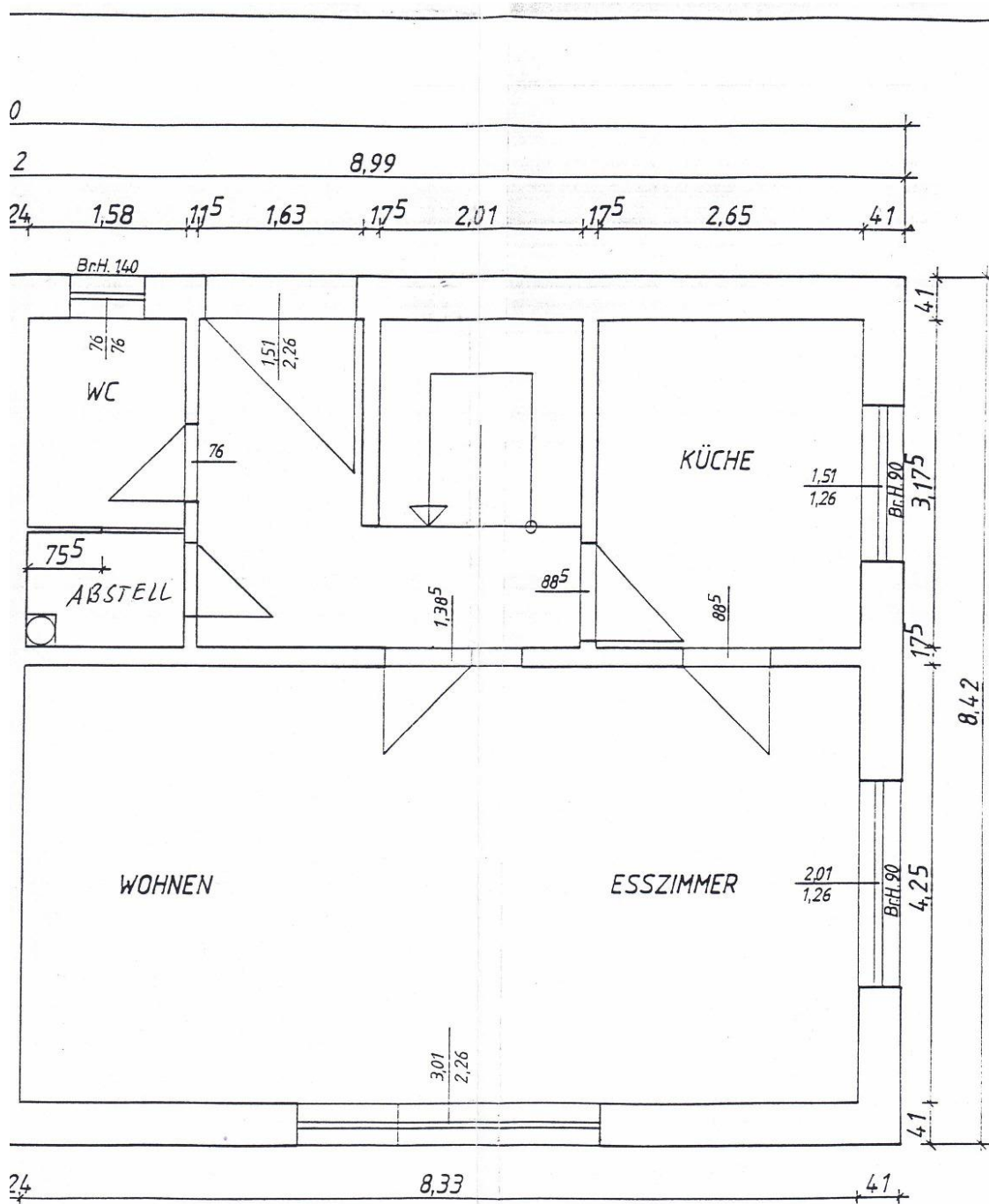
Kind

Exposé - Grundrisse

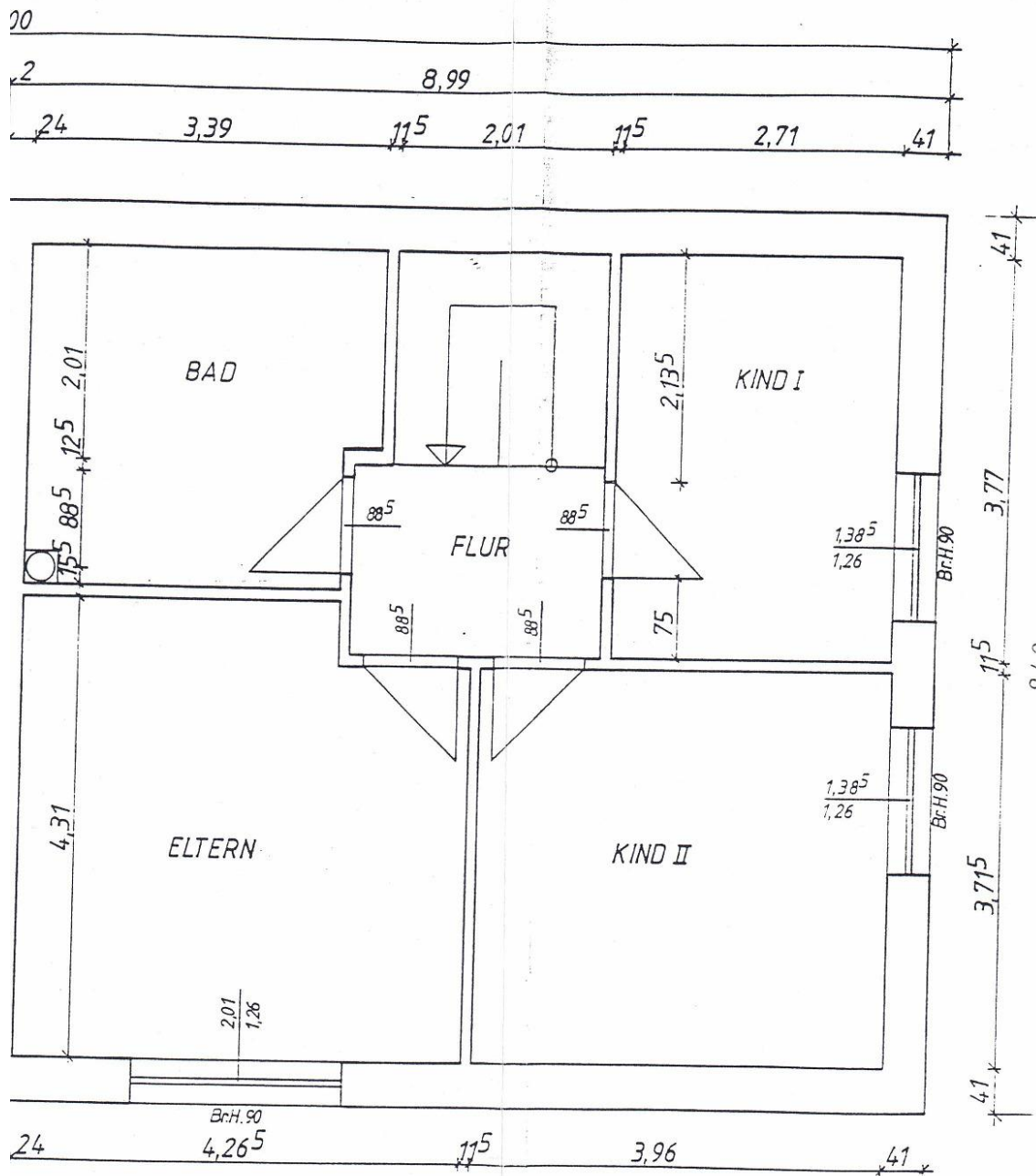


ERDGESCHOSS M 1:50

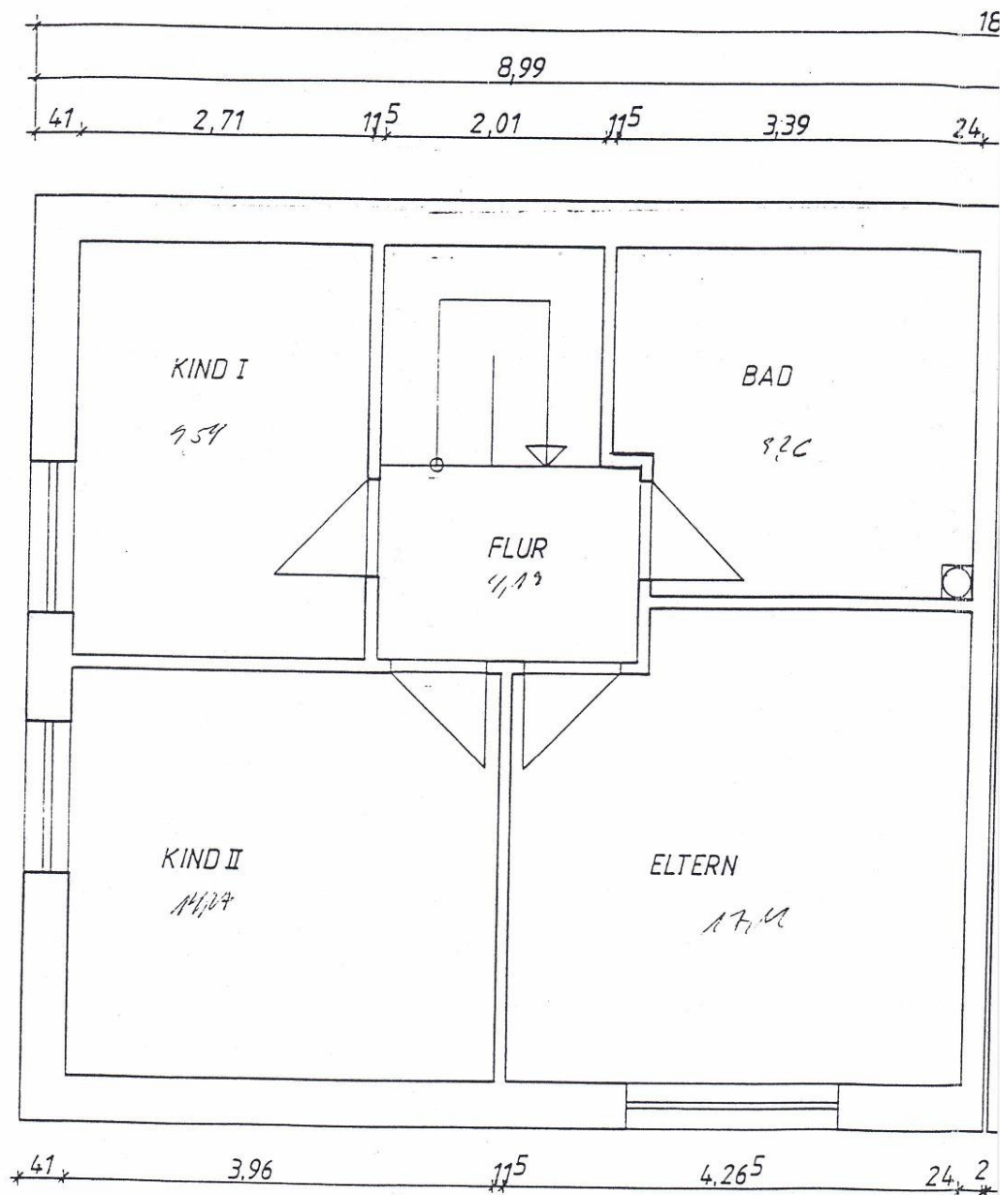
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



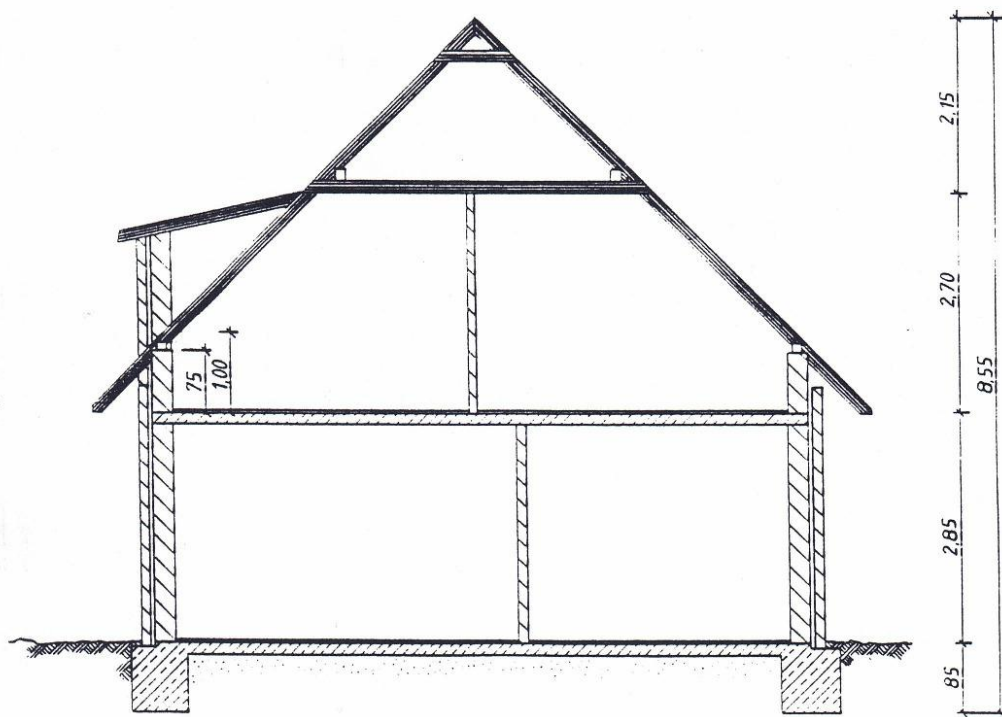
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS M 1:50

Exposé - Grundrisse

SCHNITT M 1:100

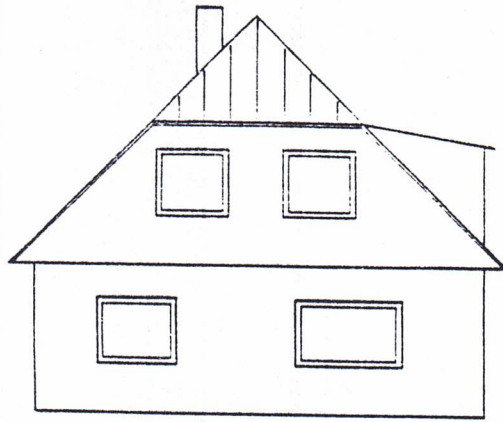


Exposé - Anhänge

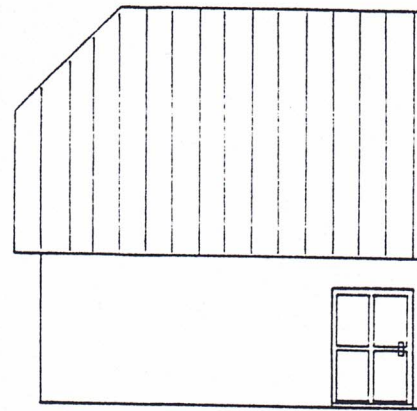
1. Seitenansicht
2. Seitenansicht
3. Wfl.

M 1:100

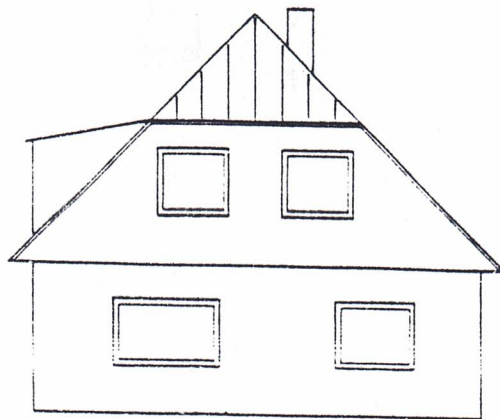
SÜD - ANSICHT



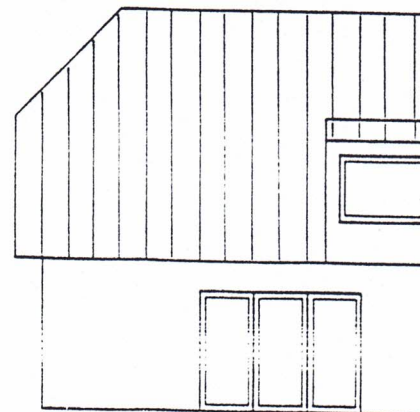
OST - ANSICHT



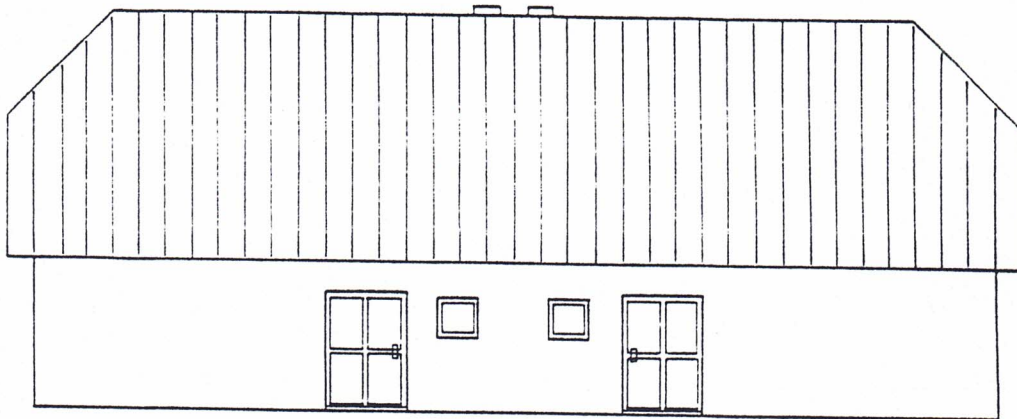
NORD - ANSICHT



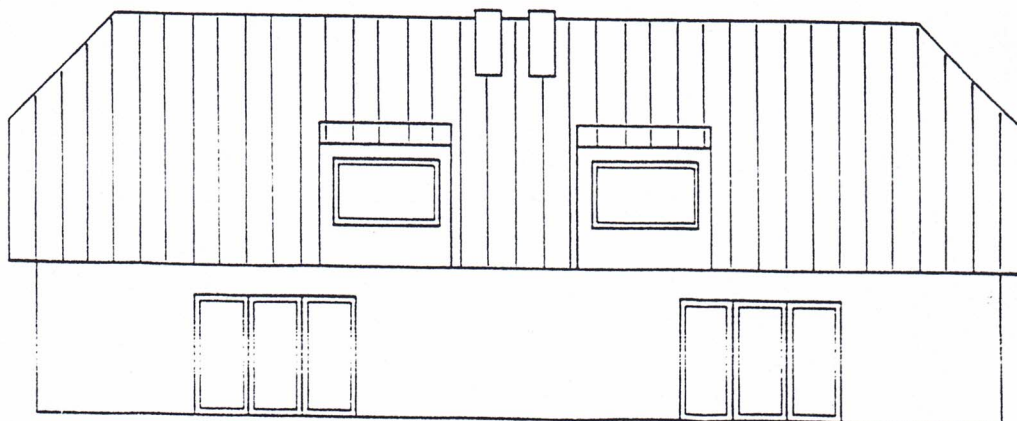
WEST - ANSICHT



OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



24.09.1995

Bauherr:Bauort:
 Wiarden
 Wiarder Ring
Berechnung der Wohn- Nutzflächen nach DIN 283

Raum Nr.	Berechnungsansätze:	Wohn- und Schlafräume	Küchen	Neben- räume
<u>Erdgeschoß:</u>				
1.01	$1,48 \times 3,17^5 \times 0,97$	=		4,56
1.02	$1,63 \times 3,37^5 + 1,16^5 \times 2,18^5 +$ $1,98 \times 2,00 \times 0,97$	=		11,66
1.03	$2,55 \times 3,17^5 \times 0,97$	=	7,85	
1.04	$8,33 \times 4,25 \times 0,97$	= 34,34		
1.05	$1,48 \times 3,17^5 \times 0,97$	=		4,56
1.06	$1,63 \times 3,37^5 + 1,16^5 \times 2,18^5 +$ $1,98 \times 2,00 \times 0,97$	=		11,66
1.07	$2,55 \times 3,17^5 \times 0,97$	=	7,85	
1.08	$8,33 \times 4,25 \times 0,97$	= 34,34		
		= 68,68	15,70	32,44
<u>Dachgeschoß:</u>				
2.01	$2,61 \times 3,77 \times 0,97$	= 9,54		
2.02	$3,96 \times 3,71^5 \times 0,97$	= 14,27		
2.03	$1,25 \times 3,71^5 + 3,01^5 \times 4,31 \times 0,97$	= 17,11		
2.04	$3,01^5 \times 2,90 + 0,47^5 \times 1,72 \times 0,97$	=		9,26
2.05	$2,48^5 \times 1,64^5 + 2,01 \times ,011^5 \times 0,97$	=		4,19
2.06	$2,61 \times 3,77 \times 0,97$	= 9,54		
2.07	$3,96 \times 3,71^5 \times 0,97$	= 14,27		
2.08	$1,25 \times 3,71^5 + 3,01^5 \times 4,31 \times 0,97$	= 17,11		
2.09	$3,01^5 \times 2,90 + 0,47^5 \times 1,72 \times 0,97$	=		9,26
2.10	$2,48^5 \times 1,64^5 + 2,01 \times ,011^5 \times 0,97$	=		4,19
		= 81,84		26,90

Erdgeschoß: 116,82 m²Dachgeschoß: 108,74 m²Gesamt: 225,56 m²