

Exposé

Einfamilienhaus in Haren (Ems)

Exklusives Einfamilienhaus in Haren/Emmeln



Objekt-Nr. OM-280634

Einfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

49733 Haren (Ems)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	649,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertiges, sehr geräumiges Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage in Haren/Emmeln

- in massiver Klinker-Bauweise (Betondecken)
 - mit großer Flachdach-Garage und Geräteraum in massiver Klinker-Bauweise (Betondecken)
 - mit Vollunterkellerung und Alu-Wintergarten
 - mit hohen Decken (2,70 m) im Erdgeschoss, die einen Hauch von Luxus ausstrahlen und die ohnehin großen Wohnbereiche zusätzlich geräumiger erscheinen lassen
 - mit Kunststofffenstern (Sprossen), Iso-Glas und Rollläden
 - mit Marmorfensterbänken
 - mit Kupferdachrinne
 - mit Dachgaube mit 3 Fenstern
 - mit großem Velux-Dachfenster
 - mit Zentral-Gasheizung (Fabr.: Junkers; Baujahr 2012) mit Warmwasseraufbereitung
 - mit gefliestem und beheiztem Vollkeller
 - mit mediterranem Dachziegel Toscana
 - mit TV-Anschluss: Satellit
 - mit einem Energiebedarf von 123,90 kWh/ m² a)
 - Baujahr: 1989
 - mit einer Wohnfläche von ca. 200 qm zzgl. Vollkeller (ca. 90 qm)
 - mit einer Grundstücksfläche von 649 qm
 - mit insgesamt 8 Zimmern
- sucht neue/n Eigentümer.

Ausstattung

Ausstattung Erdgeschoss:

- Flur - Küche - Bad mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und WC - Gäste WC - Büro - Wohn- und Esszimmer mit elektrischen Rollläden im Erker - (Eltern-)Schlafzimmer; Bodenbeläge im Erdgeschoss teils Fliesen, Parkett oder Hochglanz-Feinsteinzeug, Einbau-Küche mit Elektrogeräten und Dunstabzugshaube im Preis enthalten, Wohnzimmer mit Erker, gefliester Alu-Wintergarten (Iso-Glas; weiß ummantele Aluträger) mit je einer großen Schiebetür zum Wohn- und Essbereich und in den komplett eingefriedeten Garten

Ausstattung Obergeschoss:

- Flur - Bad mit 2 Waschtischen, Badewanne, Dusche und WC - Abstellraum - 5 Schlafzimmer;

Freitragende Marmortreppe ins Obergeschoss, Fußböden teils Fliesen - teils Teppichboden, zwei der geräumigen Schlafzimmer verfügen über Zugang auf je eine geflieste Loggia

Ausstattung Kellergeschoss:

- Flur - Heizungsraum - 5 Kellerräume insgesamt

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das geräumige Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Wohnlage in Haren/Emmeln; Einkaufsmöglichkeiten, Kiosk, Tankstelle, Bahnhof, Kita/Kindergarten, Schule, Arzt, Apotheke etc. sind schnell und zügig zu erreichen. Der Anschluss an den Bahnverkehr besteht durch den nahe gelegenen Bahnhof Haren/Emmeln und an den Straßenverkehr durch die Bundesstraßen B70 und B408. Die niederländische Grenze ist ca. 15 km entfernt. Das 13 ha große Naturschutzgebiet „Tinner Loh“ liegt in Sichtweite und lädt zu Waldspaziergängen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

