

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rhaderfehn

**\*\*\* RESERVIERT \*\*\* Stilvolles Fehnhaus - Liebevoll  
saniert mit Nebengebäude in Traumlage!**



Objekt-Nr. OM-294498

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **579.000 €**

Mobil: 0177 3661160

26817 Rhaderfehn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	7.990,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das liebevoll saniertes Fehnhaus bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Holzkamin und Gartenblick, ein Essbereich mit Treppe zur Galerie, eine gemütliche Landhausküche, einen praktischen Wirtschaftsraum, sowie stilvolle Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und Abstellraum und ein Zimmer mit Einlaufschrank, eine offene Galerie und ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC.

Das 63 m<sup>2</sup> große Nebengebäude, erbaut im Jahr 2000 und vollständig isoliert sowie modernisiert im Jahr 2009, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es beinhaltet zwei durch eine Glaswand getrennte Räume, eine separate Toilette und eine kleine Küche. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Weitblick über die umliegenden Wiesen und Äcker.

Eine Garage mit angeschlossenen Schuppen bietet Platz für einen Fahrzeug, Werkzeuge und Hobbybedarf. Die Auffahrt neben und vor dem Haus bietet Platz für mindestens 4 Autos.

Ein separates Gartenschuppen sorgt für Ordnung und bietet Platz für die Aufbewahrung von Gartengeräten.

Der Garten des Anwesens präsentiert sich vielfältig und einladend. Verschiedene Terrassenbereiche laden zum Verweilen und Entspannen ein, während ein alter Baumbestand natürlichen Schatten spendet. Hier können Sie tagtäglich Rehe, Fasane und andere Tiere beobachten, die sich in der ruhigen Umgebung wohlfühlen.

Insgesamt bietet dieses liebevoll sanierte Fehnhaus mit seinen vielseitigen Außenanlagen, dem großzügigen Garten und dem alten Baumbestand ein rundum stimmiges Wohnkonzept für Naturliebhaber und Ruhe suchende Menschen. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen in Rhaderfehn begeistern!

Link zur Website mit Video <https://www.fehnhaus-ostfriesland.de>

## Ausstattung

Garage mit schuppen (Baujahr 2009)

Gartengeräteschuppen (2014)

Das in 2000 gebaute Nebengebäude wurde in 2009 komplett umgebaut mit Fenster Heizung WC Küchen und Heizungsanlage Wohnhaus installiert in Nebengebäude mit neuen Heizkörper.

2009 Neue Heizungsanlage im Wohnhaus

2016 Dach Wohnhaus komplett erneuert mit neuer Dämmung und Dachziegel

2019 Badezimmer UG neu saniert mit Fußbodenheizung Dusche Waschbecken und WC

Eingangsbereich komplett saniert mit Neuen Fußboden und Garderobeschrank.

2020 Neue Haustüre Eingangsbereich und Eingang Hauswirtschaftsraum

Garten mit mehreren Terrassen und alter Baumbestand und 6500 qm Wiese

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Entdecken Sie die Ruhe und Weite Ostfrieslands mit diesem charmanten Fehnhaus, perfekt gelegen am Ende einer ruhigen Sackgasse in Rhaderfehn. Fernab vom Verkehrslärm, bietet dieses Anwesen einen malerischen und ungestörten Blick über grüne Weiden und Felder. Trotz ruhige Lage sind alle notwendigen Einrichtungen wie Supermärkte, umfassende medizinische

Versorgung, Bildungseinrichtungen – Kindergärten, Grundschulen, Hauptschule Realschule und ein Gymnasium – sowie Sportanlagen nur wenige Kilometer entfernt.

Rhauderfehn, ein idyllischer Ort im südlichen Ostfriesland, zählt mit über 18.000 Einwohnern zu den größten Gemeinden des Landkreises Leer und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge entlang der Deutschen Fehnroute und zur nahen Nordseeküste.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, die nahegelegenen Städte Leer und Papenburg – bekannt für ihre lebhaften Fußgängerzonen, Krankenhäuser, Häfen und die berühmte Meyer-Werft – in nur etwa 20 Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Vorderseite Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich Treppe und Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer O.G.



Badezimmer O.G.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppe

# Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoß



Galerie

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. Einbauschränke



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Einlaufschrank



Zimmer mit Einlaufschrank

# Exposé - Galerie



Garage mit Schuppen



Garage mit Schuppen

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Nebengebäude Raum 1

# Exposé - Galerie



Nebengebäude Raum 1



Nebengebäude Raum 2

# Exposé - Galerie



Nebengebäude Raum 2



Nebengebäude Garderobe

# Exposé - Galerie



Nebengebäude Küche



Nebengebäude WC

# Exposé - Galerie



Nebengebäude u. Wiese



Rückseite Nebengebäude

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Rückseite Wohnhaus



Südseite Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Gartenblick



Gartenblick

# Exposé - Galerie



Natur genießen

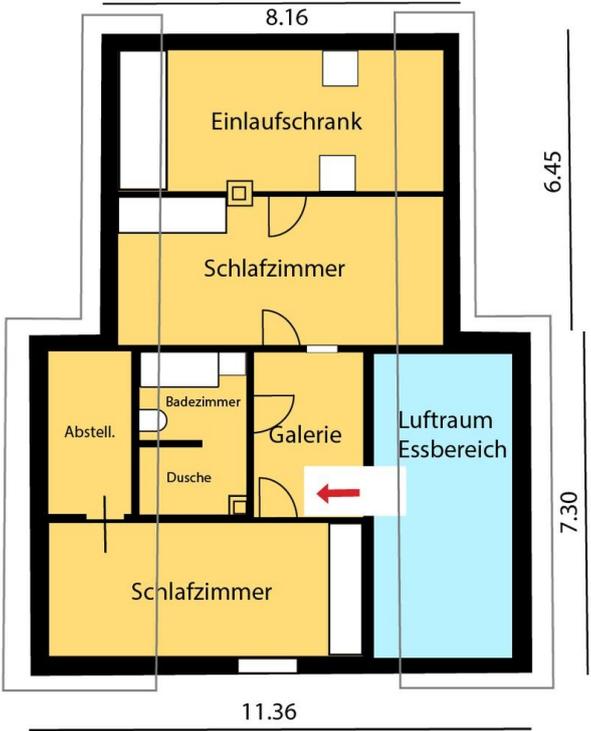


# Exposé - Galerie



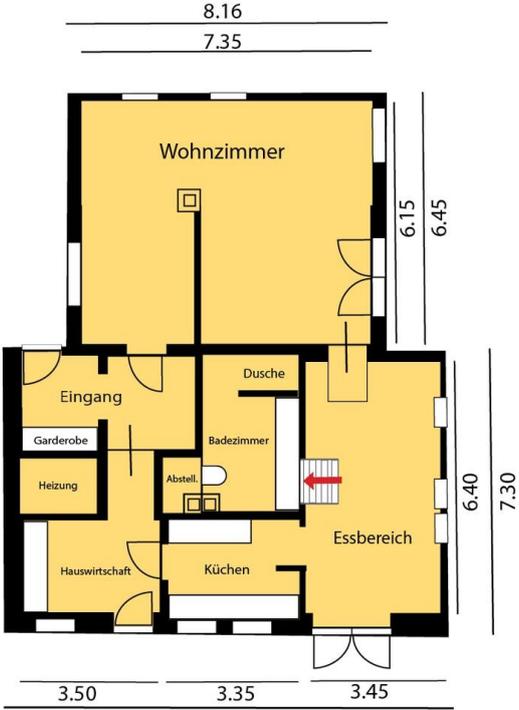
Bebautes Grundstück ohne Wiese

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Wohnhaus Dachgeschoss



Erdgeschoss

Wohnhaus Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

