

Exposé

Bungalow in Aurich

Doppelbungalowhälfte in Aurich/Sandhorst



Objekt-Nr. OM-299226

Bungalow

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Peters
Telefon: 0176 80394061

26607 Aurich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	481,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Sandhorst wurde im Jahr 2025 auf einem ca. 679 qm großen Eigentumsgrundstück, ca. 900 Meter vom Wald entfernt, dieser attraktive Doppelbungalow mit 2 hochwertigen Einheiten gebaut. Der renommierte Bauträger und sämtliche Handwerksbetriebe sind Fachfirmen aus der Region. Dieser Bungalow hat ca. 56 qm Wohnfläche. Die vordere Wohneinheit ist bereits verkauft.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, lichtdurchflutete „Wohnküche“ mit bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum für Vorräte, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Flur runden das Erdgeschoss ab.

Das komplette Raumprogramm entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundriss-Skizzen.

Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Weitere Wohnvorteile sind eine dezentrale Be- und Entlüftungsanlage der Firma Bosch mit Wärmerückgewinnung, 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster (anthrazit) mit elektrischen Rollläden, die Luftwärmepumpe von Bosch, Sat-Schüssel und Hausanschlüsse. Alle Decken im Erdgeschoss werden mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen sowie die Wände in weiß gestrichen. Die Zwischenbalkendecke wird gedämmt und im Dachgeschoss stehen Ihnen noch weitere Ausbaureserven zur Verfügung. Der Boden im Erdgeschoß mit dem Flur und „Wohnen, Essen und Kochen“, der Abstellraum sowie das Schlafzimmer werden mit Vinyl-Design-Bodenbelägen (Standard-Verlegung) ausgestattet. Das Bad mit begehbare Dusche und der Hauswirtschaftsraum wird verfliest. Die Außenanlagen mit der Pflasterung der Gehwege, des Stellplatzes und der Terrasse sowie das Anlegen des Gartens (Rasensaat) wurden von uns übernommen. Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann zusätzlich mit angeboten werden.

Dieser tolle Doppelbungalow wurde mit einem hochwertigen Klinker (Röben „Sheffield“) verblendet und das Dach mit schwarzen Dachpfannen eingedeckt.

Im Außenbereich stehen Ihnen neben der eigenen Gartenfläche eine Terrasse und ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Der Kauf der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei. Der Angebotspreis von 229.000 € bezieht sich auf die Einheit № 2 (hinten, größerer Gartenanteil, 481 qm Grundstück). Die vordere Einheit № 1 ist bereits verkauft.

Ein Energieausweis wird dem Interessenten bei der Besichtigung ausgehändigt bzw. nachgeliefert!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Dieses Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend, Entfernung zum Enercon-Werk ca. 800 Meter. In ca. 900 Meter Entfernung liegt ein Wald.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



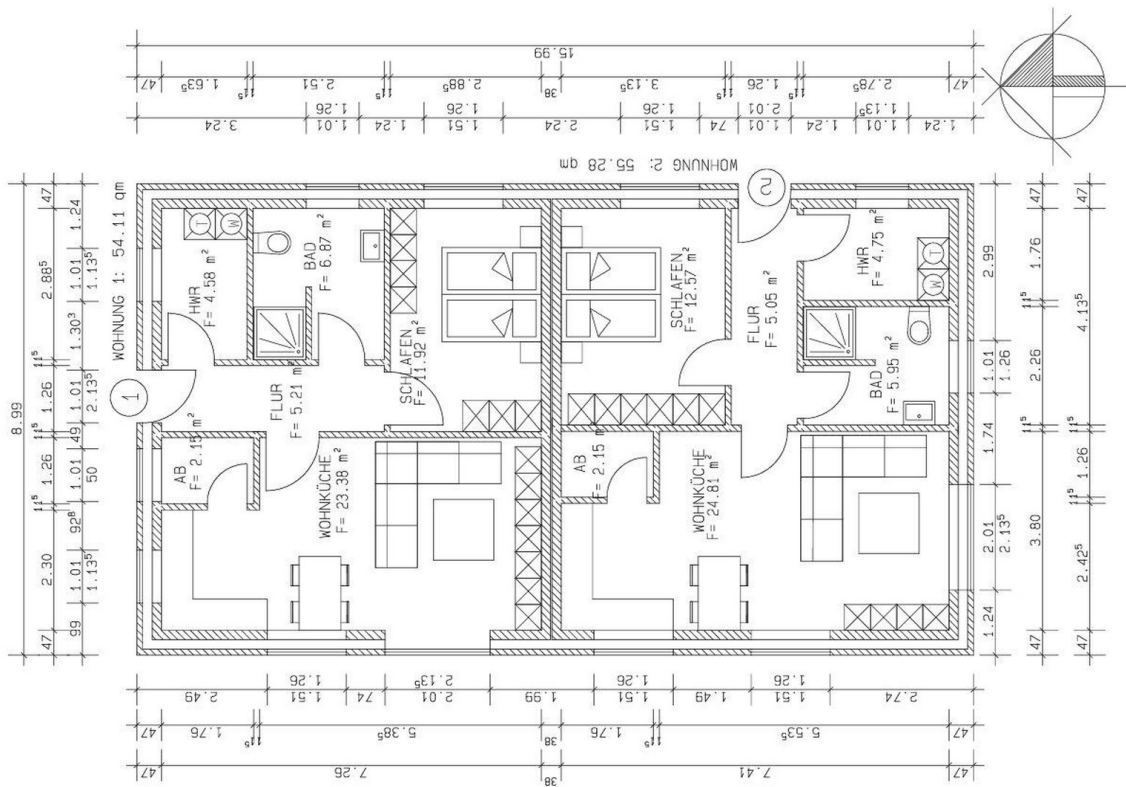
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERGESCHOSS