

Exposé

Einfamilienhaus in Herzlake

Häuser mit exklusivem Seeblick zu Verkaufen!



Objekt-Nr. OM-350194

Einfamilienhaus

Verkauf: **326.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel Niemann

Am See 210
49770 Herzlake
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	285,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	95,00 m ²
Nutzfläche	10,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen insgesamt 2 neu erbaute Reihenhäuser in Herzlake aus dem Jahr 2024, direkt am See!

Alle 2 Reihenhäuser bieten jeweils eine großzügige Wohnfläche von ca. 95 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 10 m². Insgesamt verfügt jedes Haus im Erdgeschoss über einen offenen Wohn- und Kochbereich, ein Abstellraum, ein Gäste WC , sowie im Obergeschoss über 3 Schlafzimmer und 1 modernes Badezimmer.

Im Kaufpreis enthalten sind die Malerarbeiten, Türen, Bodenbeläge, die Sie selbst aussuchen dürfen, sowie die Treppe und die Außenanlage.

Zusätzlich zum Haus gibt es eine einladende Terrasse mit Seeblick, die perfekt ist, um die umliegende Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind, das Platz zum Entfalten bietet und gleichzeitig eine ruhige und schöne Umgebung bietet.

Ausstattung

2 Reihenhäuser direkt am See

- Satteldach mit Tondachziegel
- Luft- Wasserwärmepumpe mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung
- Außenwände: 2-schaliges Mauerwerk
- Dämmung und Ausbau gemäß ENEV-Nachweis
- Fenster: 3- fach Verglasung mit Wärmeschutzglas inkl. Rollläden
- Elektroarbeiten gehobene Ausstattung
- Hauseingangstür aus Kunststoffprofilen, pulverbeschichtet mit Glasfüllung
- Dachboden mit Bodentreppe
- Carportstellplatz je Wohnhaus vorhanden
- Nebengebäude für Fahrräder und Mülltonnen
- Fußböden: Fliesen, Laminat oder Vinyl
- Beetflächen mit Bodendecker, Rasen
- Zufahrten, Stellplätze und Terrassen mit Betonsteine gepflastert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

einschl. Grundstücks- und Erschließungskosten

Lage

Sie wollten schon immer am Wasser leben?

Die Reihenhäuser befinden sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend am See in Herlake. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet eine idyllische Atmosphäre. Mitten in der Naturregion des Emslands wurde eine wahre Wohlfühloase erschaffen. Rund um den See "Busemühle" entsteht ein Wohnpark.

In der 10.000 Einwohner großen Samtgemeinde Herlake stehen Ihnen diverse Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. Die gute Verkehrsanbindung bringt Sie in kürzester Zeit nach Lingen, Meppen oder Osnabrück.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

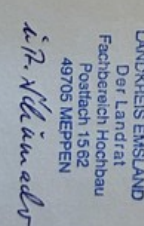


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Grundrisse

