

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Saterland

### Provisionsfrei Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Saterland-Ramsloh



Objekt-Nr. OM-404446

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Natalie

26683 Saterland  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	324,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im beliebten Ortsteil Ramsloh der Gemeinde Saterland steht diese gepflegte und neuwertige Doppelhaushälfte, die im Jahr 2016 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte, ebenerdige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Paare oder kleine Familien.

### Objektdaten

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2016
- Zustand: neuwertig, sehr gepflegt
- Wohnfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 324 m<sup>2</sup>
- Etagen: 1
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1 (mit Badewanne und Dusche)
- Terrasse: überdacht
- Garage: massiv gebaut, direkt am Haus
- Geräteschuppen: vorhanden

### Ausstattung

- Massive Bauweise mit hochwertigem roten Verblendmauerwerk
- Fliesenböden im gesamten Haus – pflegeleicht und modern
- Fußbodenheizung in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (weiß)
- Überdachte Terrasse mit schönem Blick in den Garten
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kein separates WC
- Barrieararme, ebenerdige Bauweise – ideal für jedes Alter
- Gepflegte Außenanlagen mit geringem Pflegeaufwand

### Raumaufteilung

- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Küche mit moderner Raumaufteilung und kurzen Wegen
- Schlafzimmer
- Zweites Schlafzimmer (z. B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar)
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Hauswirtschaftsraum

- Diele/Flur

Fazit

Diese gepflegte, neuwertige Doppelhaushälfte bietet modernen Wohnkomfort auf einer Ebene – mit Fußbodenheizung, pflegeleichten Fliesenböden und überdachter Terrasse. Ideal für alle, die ruhiges Wohnen in ansprechender Umgebung mit guter Infrastruktur zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Ramsloh, einem attraktiven und ruhigen Ortsteil der Gemeinde Saterland im Landkreis Cloppenburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Ärzte und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B72, B401 und B438 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Cloppenburg, Oldenburg und Leer.

Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Moor- und Waldlandschaften bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Freizeitangebote wie der Tier- und Freizeitpark Thüle, der Kletterwald Thüle und das Freizeitbad Aquaferum in Friesoythe liegen nur wenige Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	750,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



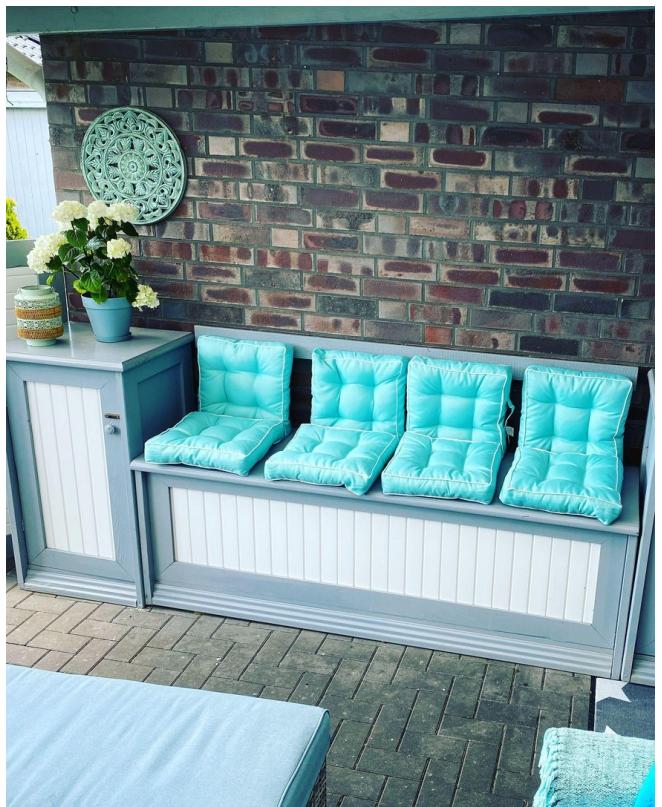
# Exposé - Galerie



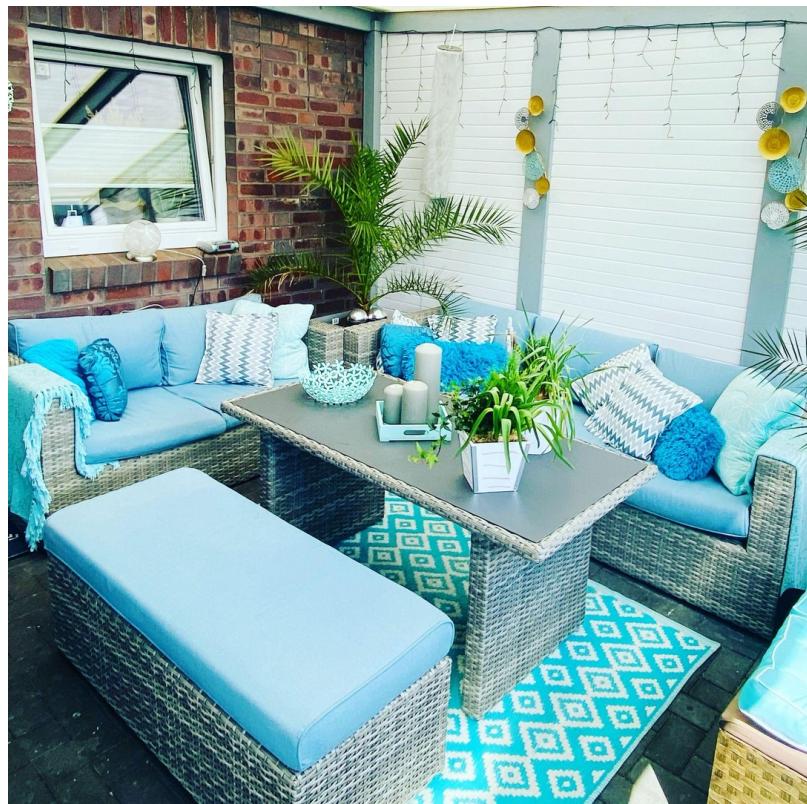
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

