

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rechtsupweg

### Idyllisches EFH mit großem Garten im Herzen Ostfrieslands



Objekt-Nr. OM-410268

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Johann Flessner

26529 Rechtsupweg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Massives freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 158 qm Wohnfläche und 6 Zimmern sucht Liebhaber. Das Haus bietet viel Platz für die Großfamilie und verfügt über einen Wintergarten, einen HWR und zwei Bäder (eins davon barrierefrei). Hervorzuheben ist der wunderschöne, sehr große Garten mit altem Baumbestand und viel Freiraum.

## Ausstattung

Das Haus ist in Teilen sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigungstermine können gerne unter 04934-6513 vereinbart werden.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Pendellage zwischen den attraktiven Zielen Norden/Norddeich (mit Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist) und der Einkaufsstadt Aurich. Die ruhige Wohngegend bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausrückseite



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



barrierefreies Bad, unten



Bad, oben



# Exposé - Galerie



Wintergarten



Gartenblick aus Wintergarten



Gartenblick, Balkon Rückseite



# Exposé - Galerie



Gartenblick