

Exposé

Landhaus in Bunde-Ditzumerhammrich

Friesenhaus einmalige, ruhige Lage direkt am Wasser in Ostfriesland



Objekt-Nr. OM-423530

Landhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
U. Andermann

Ditzumerhammrich 96
26831 Bunde-Ditzumerhammrich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	603,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt direkt am Gewässer (dieses Gewässer wird NICHT von größeren Schiffen/ Booten befahren. Wenn überhaupt, mal ein Paddelboot). Dabei ein Lager/Geräteraum, welcher auch 2017 neu gebaut worden ist.

Das Haus ist von einer kurzen Zuwegung erreichbar. Dort kann man gut und sicher mit drei Fahrzeugen stehen.

Man betritt das Haus. Links die Küche! Morgens beim Frühstück eine herrliche Sicht auf das Gewässer/die weiten Wiesen.

Rechts im Flur der Ausgang zum Studio ~24m², ein schöner großer Raum mit Teppichboden ausgelegt, Stehhöhe Bequemes Schlafsofa. Vom Studio aus eine traumhafte Sicht über die Wiesen/Wasser.

Im EG rechts kommen wir ins Schlafzimmer, teils Vertäfelt (Siehe Bilder). Nun kommen wir ins Wohnzimmer.

Gleich rechts die Tür zum Bad/Dusche (ohne Absatz), kleines Fenster und Velux-Fenster.

Im Wohnzimmer ein Liegesofa, einfach gemütlich eingerichtet (siehe Bilder). Vom Wohnzimmer geht man einmal auf die Terrasse /Rasen (viele Platz zum spielen) und durch die andere Glastür, ist man schon am Wasser (etwa 2,m) . Traum für Angler.

Eine Panoramasicht aus dem Wohnzimmer direkt auf die Wiesen dem Gewässer (hier Tief genannt). Die Sicht kann nicht verbaut werden. Einfach Traumhaft!

Das Haus ist im Jahr 2017 Kernsaniert worden: neues Dach, neue Innenwände (neu Isoliert), neue Elektrik, neue Heizkörper, neuer Fußboden, Dachgeschoss(Studio): Neu vertäfelt, neues Kipp-Fenster, neue Möbel, neues Bad mit Fußboden-Heizung, neue Küche,

2023 eine neue Heizung

Ausstattung

Das Haus wird voll möbliert mit allen Drum und Dran angeboten. Von der Reißzwecke über Kugelschreiber, Geschirr, Kühlschrank, Toaster, Herd, Garten-Werkzeug: Mäher, Rasenkanten....., großes Ruderboot (GFK), Angeln, Fernsehgerät, SAT-Anlage, GLASFASER-Anschluss, kompl. Bad-Einrichtung, Waschmaschine, Staubsauger, Kaffeemaschine, ect.

Hinfahren aufschließen, Sachen verstauen. Alles ist da! Kurz es ist Einzugsfertig!

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Energieausweis wird nachgereicht

Lage

Idyllisch gelegen. Man kann direkt vom Haus aus angeln und Boot fahren, die Natur genießen. Entspannung- RUHE pur.

5 Autominuten zum Dollart.

Nicht weit bis zur Niederländischen Grenze/ Kurort Bad Neuschanz

Fischerei-Hafen Ditzum/ mit der Fähre über die EMS und schnell in Emden oder nach Leer,.....

Da das Haus am Dollart, also nicht direkt an der Nordsee liegt, haben wir hier ein nicht zu starkes Reizklima! Sehr angenehm

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Sicht Wasser

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sicht Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

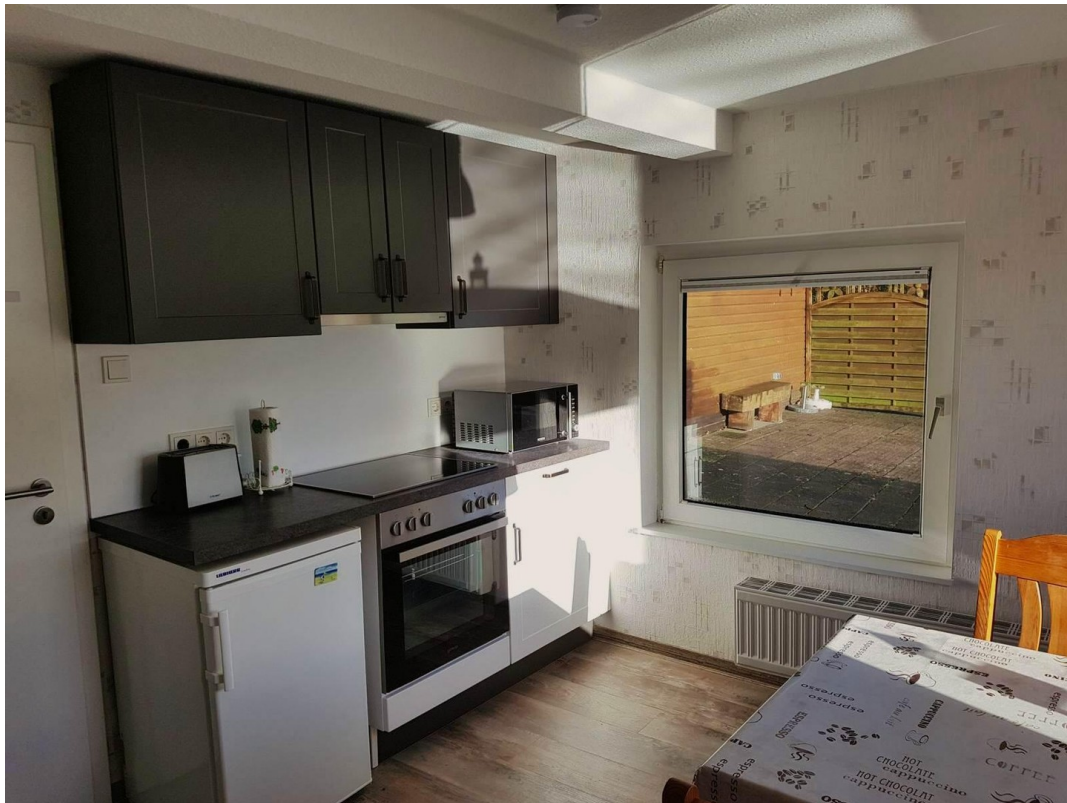


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

