

Exposé

Einfamilienhaus in Dornum

Freistehendes EFH Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-430256

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

26553 Dornum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	5,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes, kernsarniertes Einfamilienhaus PROVISIONSFREI zu verkaufen!

Dieses freistehende Einfamilienhaus von 2002 in Massivbauweise, rotem Klinker und mit ca. 100 qm Wohnfläche und ruhig gelegenem ca. 800 qm Grundstück wurde zum Eigenbedarf hochwertig kernsarniert und wird vollständig renoviert zum Kauf angeboten... >>>Erstbezug!

Die moderne weiße Haustür ist neu und die weißen Sprossenfenster, incl. Terrassentür wurden im gesamten Haus gegen Dreifachverglasung (im Erdgeschoss mit RC2 Schutzklasse) ausgetauscht!

Die edlen, weißen Zimmertüren sind stumpf einschlagend (flächenbündig mit der Türzarge) und haben innenliegende Bänder, sind hochwertig und neu.

Das Dach wurde von einem Dachdecker überarbeitet und abgenommen.

Die nun anthrazitfarbenen Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink, sowie die Traufbleche, wurden erneuert.

Vorbereitungen zur Kameraüberwachung (Scat7 Kabel) wurden verlegt, die weitere Elektrik im gesamten Haus teilweise erneuert/ ergänzt!

Die SAT Anlage ist ebenfalls neu.

Im Bad und im großzügigen Gäste WC wurden die Leitungen komplett erneuert.

Geheizt wird über eine Gastherme mit konventionellen, neuen Heizkörpern und Bodentemperierung (Fußbodenheizung) im Erdgeschoss.

Ein direkt am Haus angrenzender und von außen zugänglicher Abstellraum (Massivbauweise) ist ebenfalls beheizbar und verfügt über einen Kalt- und Warmwasseranschluss!

Das Haus wurde modern, edel und hochwertig mit einer klaren, großzügigen und offenen, wohnlichen Raumaufteilung gestaltet.

Die vielen Fenster garantieren ein lichtdurchflutetes, helles und freundliches Wohnen und der gemütliche Charme mit dem gewissen "zu Hause Gefühl" ist schon beim Betreten spürbar!

Ideal für Singles, Paare und kleine Familien, als Zweitwohnsitz oder zur Langzeitvermietung zu nutzen.

Das Haus könnte auch als Ferienhaus selbst genutzt oder vermietet werden!

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am Ende einer Sackgasse, mit eigenen Stellplätzen und ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher.

Der Außenbereich wurde bewusst noch nicht endgültig fertiggestellt, um individuellen Ideen und Wünschen nicht vorzugreifen!

Originalpflastersteine stehen zur Verfügung!

Die außergewöhnlichen, anthrazitfarbenen Toranlagen zum Eingang und zum Garten, teilweise mit Wasserstrahltechnik ausgeschnittener Adresse, sind neu!

Der dazu passende 1,20 m hohe Gartenzaun (Original LEGI) umschließt den gesamten Außenbereich und bietet so Sicherheit und gleichzeitig Freiheit für zum Beispiel Kinder und Tiere.

Der große, ruhig gelegene Garten mit unverbautem Blick auf ein kleines Wäldchen und freien Feldern ist ein wunderschöner Rückzugsort, an dem man entspannen und zur Ruhe kommen kann.

Der schon erwähnte beheizte Abstellraum könnte auch ohne großen Aufwand zu einer Sauna umgebaut werden.

Das Haus betritt man durch die neue Haustür in den geräumigen, hellen Eingangsbereich mit extra angelegter, alltagstauglicher Gaderobennische!

Dort befinden sich das sehr großzügige Gäste WC mit Fenster, modernem, aufgesetzten schwarzen Waschbecken und schwarzen Hänge-WC der Firmen HansGrohe und Vitra.

Der große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit der angrenzenden, offenen Küche mit wohnlichem Sichtmauerwerk und hellen Deckenbalken, wird ergänzt durch den direkt danebenliegenden Hauswirtschaftsraum mit Fenster.

In diesem befinden sich die Heizungsanlage und der Stromkasten, etc.

Praktischerweise können dort auch die Waschmaschine und ein Trockner angeschlossen werden und ggf. der Raum als Vorratskammer genutzt werden, da er direkt neben der Küche liegt.

Im gesamten Erdgeschoss wurden großformatige, dunkelgraue Fliesen aus Italien verlegt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Diese wiederholen sich, passend zum Boden, als 'Fliesenspiegel' über den gesamten Küchenbereich, was ein einheitliches, modernes Gesamtbild ergibt.

Das Obergeschoss erreicht man über die neue Treppe mit anthrazitfarbenem Geländer und Holzstufen aus massiver Eiche.

Die gesamte obere Etage besteht aus einem sehr großen Schlafbereich mit hohen Decken, offenem Sprengwerk und hochwertigen Holzdielen, ebenfalls aus massivem Eichenholz.

Das direkt angrenzende, offen gestaltete und luxuriöse Bad, ebenfalls mit großformatigen, dunkelgrauen italienischen Fliesen (aus dem EG) auf Böden und Wänden der ebenerdigen, großen Regendusche wurde auch mit schwarzem Aufsatzwaschbecken und schwarzem Hänge WC ausgestattet (HansGrohe & Vitra) und wurde durch stilvoll geplante warme Holzelemente abgerundet!

Im Obergeschoss könnte ein 3. Zimmer problemlos wieder ergänzt werden, falls nötig/ gewünscht!

Zusammengefasst....

-zeigt sich das Haus modern, edel, hochwertig und wohnlich mit Charme

- Erstbezug nach Kernsarnierung

-komplett renoviert

-Baujahr 2002

-Massivbauweise, freistehend,

Klinker

-Neue weiße Sprossenfenster/ Terrassentüre mit Dreifachverglasung (und RC2 Schutzklasse im EG)

-neue Haus- und Zimmertüren

-Hohe Decken, offenes Sprengwerk

-hochwertige, großformatige, italienische Fliesen auf Böden und an den Wänden

-Massivholzboden aus Eiche im OG

-hochwertiges & modernes Sanitär

-Wohnfläche ca. 100 qm

Nutzfläche ca. 5-6 qm

Grundstück ca. 800 qm

-vollständig eingezäuntes Grundstück mit passenden neuen Toranlagen zum Eingang und Garten (LEGI)

- Fassade/Klinker neu verfugt und gereinigt.

-***PROVISIONSFREI*** zu verkaufen!!!

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Dornum, Ortsteil Roggenstede im Landkreis Aurich, einer der beliebtesten Küstenorte Ostfrieslands.

Die genaue Adresse erfahren Sie bei Interesse.

Das Haus ist umgeben von Weiden, alten Gulfhöfen und der typischen Weite der ostfriesischen Landschaft.

Hier genießt man ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit direkter Nähe zur Nordsee.

Bis zur Küste und zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer sind es nur rund 5 Kilometer. Ideal für spontane Ausflüge ans Meer, lange Spaziergänge am Deich oder einen Nachmittag im Strandkorb.

Dornum bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, mit Ärzten, Schulen und Gastronomie.

Auch die bekannten Küstenbadeorte Dornumersiel und Neßmersiel sind schnell erreicht. Hier finden sich Yachthafen, Fähranleger, Strände und zahlreiche Freizeitangebote rund um Watt und Wasser.

Die Lage verbindet damit auf besondere Weise Ruhe, Weite und die unmittelbare Nähe zur Nordsee, perfekt für Alle, die das Leben an der Küste lieben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt!?

Dann freuen wir uns auf eine Nachricht oder einen Anruf und beantworten Ihnen gerne noch offene Fragen oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



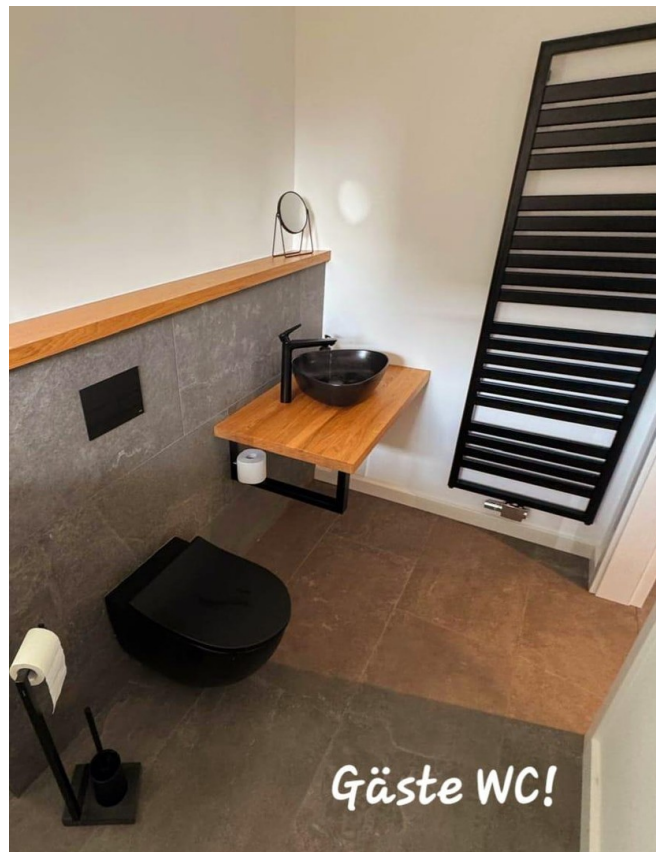
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick auf den
Schlafbereich!



Bad Obergeschoss!

Exposé - Galerie

