

Exposé

Reihenhaus in Aurich

Reihenmittelhaus in gefragter Sackgassen-Lage von Aurich (ohne Provision)



Objekt-Nr. OM-431857

Reihenhaus

Verkauf: **249.000 €**

26603 Aurich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	293,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	14,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrten Wohnlagen von Aurich im Stadtteil Sandhorst (Entfernung zur Innenstadt/Marktplatz 2 km) wartet dieses charmante Reihennittelhaus auf neue Eigentümer. Erbaut wurde das Haus 1985 und bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche Platz für die kleine Familie.

Es liegt auf einem pflegeleichten Grundstück von 293 m². Der gutgeschnittene Garten bietet ausreichend Platz für Spielgeräte und Grillmöglichkeiten oder dient als idealer Rückzugsort, um die Sonne oder auch die lauen Sommerabende in Ruhe genießen zu können. Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Das Haus besticht insbesondere durch die geschickte Aufteilung der Zimmer und den dauerhaft instandgehaltenen allgemeinen Zustand. Die Heizung wurde vor 8 Jahren erneuert, Fenster und Türen wurden regelmäßig gewartet bzw. vereinzelt auch erneuert. Alle Fenster verfügen über Außenrolläden. Renovierungsarbeiten wie Austausch der Fußbodenbeläge und Malerarbeiten werden das Haus im Handumdrehen zum Schmuckstück machen.

Eine weitere Bereicherung des Objekts ist der schöne und pflegeleichte Garten. Die ideale Chillout-Area ohne großartige Gartenarbeiten leisten zu müssen.

Rundgang durchs Haus:

Wir starten im Erdgeschoss und befinden uns in der großzügigen Diele, zur rechten Hand geht es in die gemütliche Küche. Diese bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche incl. kleiner Essecke.

Direkt angeschlossen befindet sich ein kleiner separater Vorratsraum.

Gegenüber befindet sich das moderne und großzügige Gäste-WC.

Geradeaus durch die Diele erreichen Sie das sonnengeflutete und großzügige Wohnzimmer mit Blick und direkten Zugang zur Terrasse in den Garten.

Ebenfalls aus der Diele heraus führt eine solide Mahagonitreppe ins Obergeschoss. Aufgrund der Anordnung der Treppe verbirgt sich darunter ein kleiner nützlicher Abstellraum.

Oben erwartet uns ein weiterer Flur, der den bequemen Zugang zu 3 Schlafräumen und dem großzügigen Bad ermöglicht.

Das Badezimmer wurde geschickt geplant und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, sowie WC und Waschbecken.

Zum Haus gehört darüber hinaus ein Geräteschuppen, der sich harmonisch an das Nachbarhaus anschließt, sowie eine anschließende Überdachung mit direktem Zugang zum Garten.

- Wohnfläche: ca. 93m²
- Grundstück: 293 m²
- 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer)
- Außenabstellraum
- Pflegeleicht gestalteter Garten
- Sehr gute Wohnlage in Aurich

Energieausweis ist in Vorbereitung

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler Lage von Aurich, im Herzen Ostfrieslands. Die Stadt bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell und bequem erreichbar, vieles sogar fußläufig oder mit dem Fahrrad.

Auch die historische Innenstadt von Aurich mit ihren gemütlichen Cafés, kleinen Läden und dem Wochenmarkt ist nur wenige Minuten entfernt. Gleichzeitig genießen Sie hier die ruhige Wohnatmosphäre einer gewachsenen, familienfreundlichen Umgebung.

Aurich selbst überzeugt mit hoher Lebensqualität, einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot sowie der Nähe zur Nordseeküste...ideal für alle, die das Leben im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

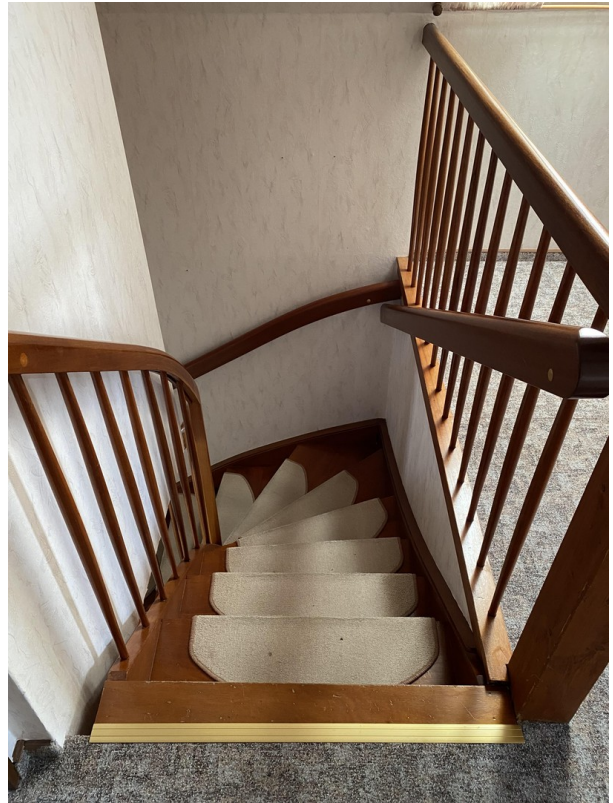


Abstellraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

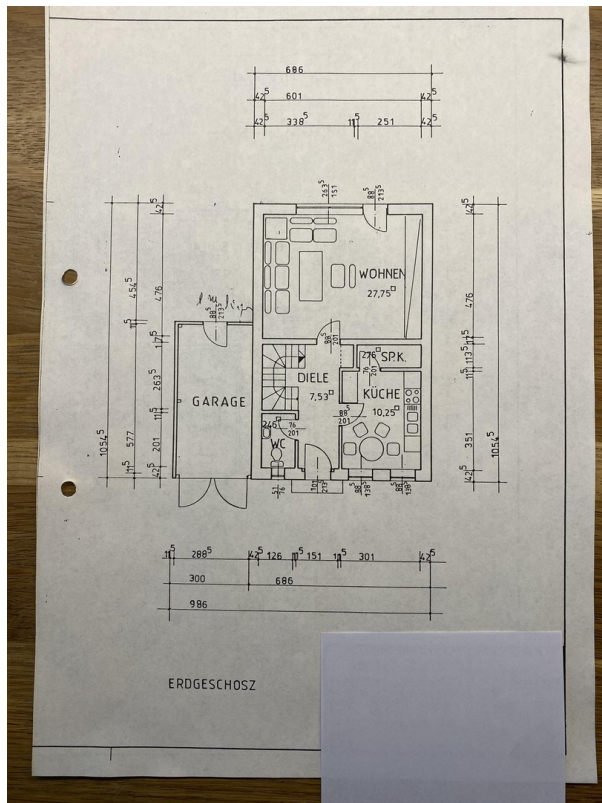


Terrasse

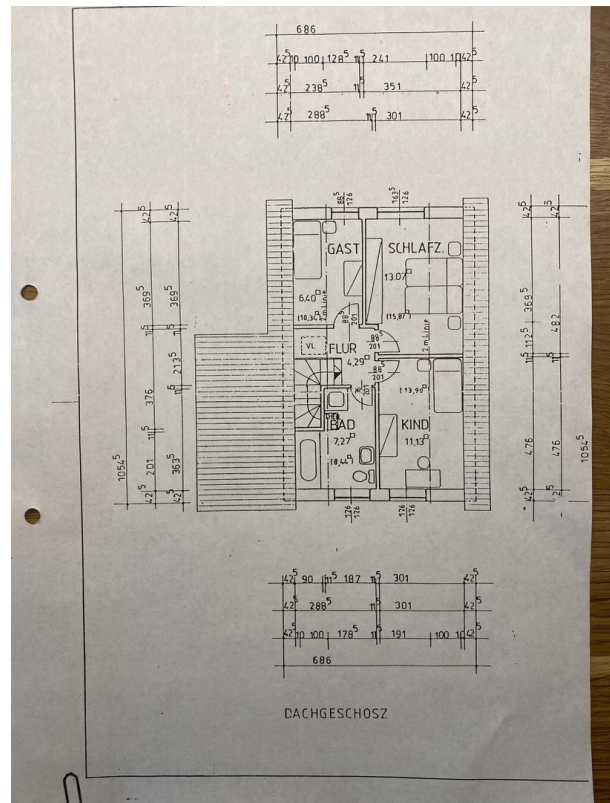
Exposé - Galerie



Garten

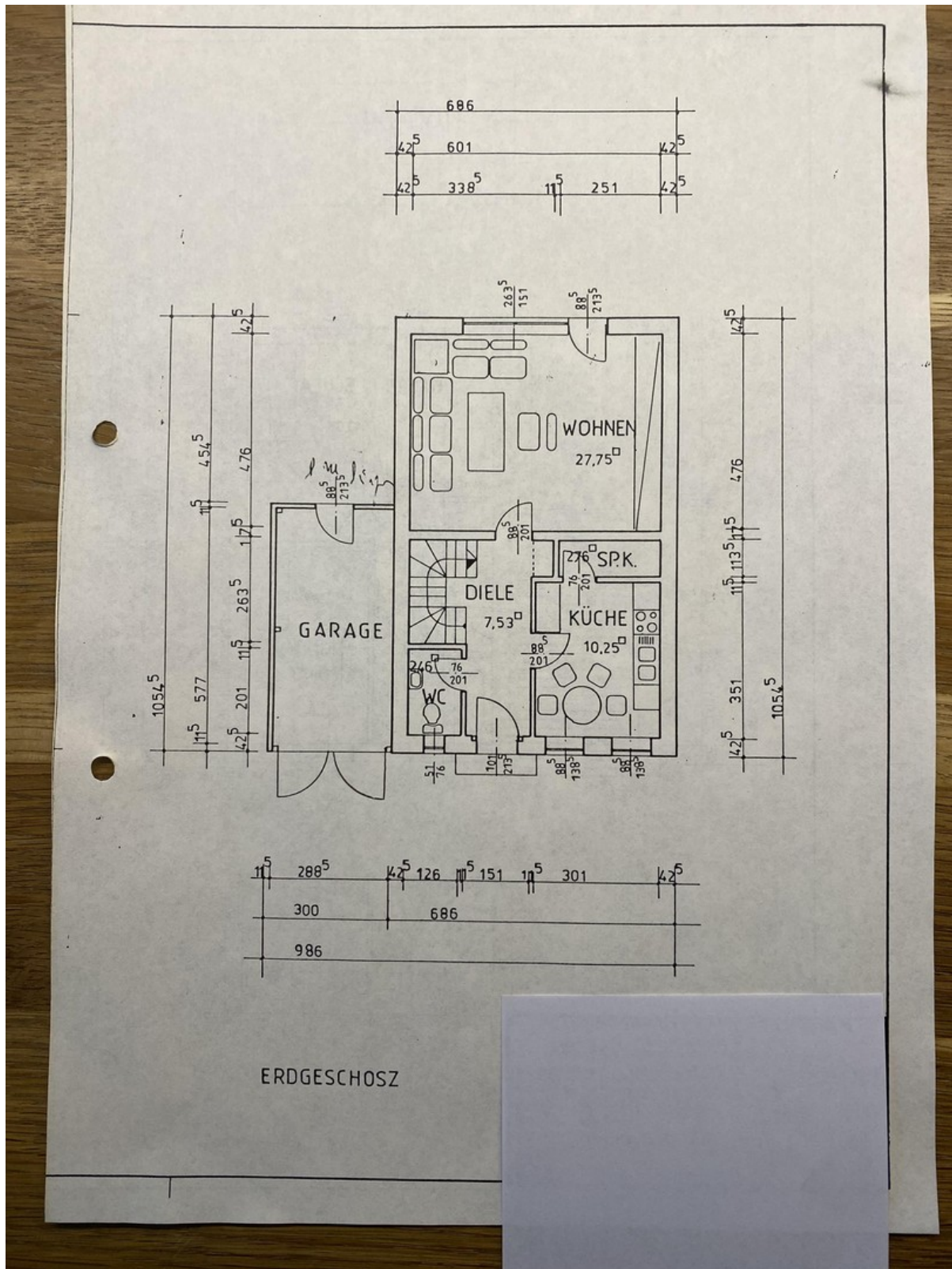


Grundriss Erdgeschoss



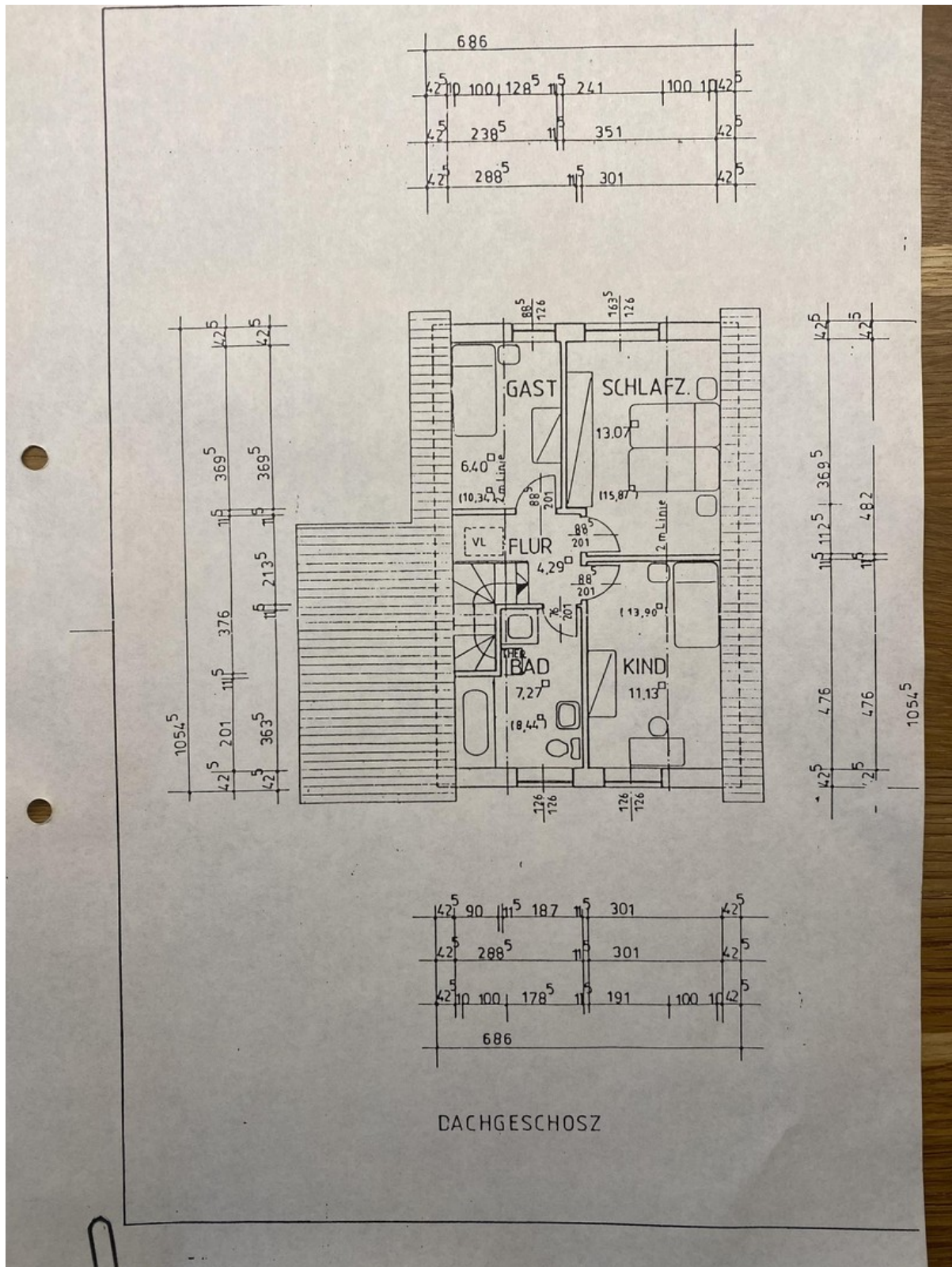
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss