

Exposé

Einfamilienhaus in Upgant-Schott

Nordseenahe Traumhaus mit Wellness & Weide!



Objekt-Nr. OM-436140

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Red Mountains GmbH

Dahlienstraße 9
26529 Upgant-Schott
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	980,00 m²	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Landhaus wurde umfassend renoviert. Heute überzeugt dieses Wohnparadies mit Großzügigkeit und einer klassischen Eleganz. Durch viele große dreifach verglaste Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und die Weitläufigkeit der Räume sorgt für eine fantastische Wohnatmosphäre. Herausragend ist außerdem die idyllische Lage mit Fernblick auf eigene Wiesen, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können. Hier wohnen Sie in absoluter Privatsphäre und genießen den Blick ins Grüne.

Und das Beste: Trotzdem sind Sie durch die Grenzlage schnell im Ortskern von Marienhafel! (dieser ist nur 5min entfernt)

Das Erdgeschoss bietet viele große und lichtdurchflutete Wohn-, Arbeits und Freizeiträume. Alle haben einen direktem Zugang in den großen, grünen Garten, der von außen nicht einsehbar ist. Die schöne Wellnessoase bietet neben einer gemütlichen Sauna auch ein voll ausgestattetes Badezimmer und eine große und gemütliche Entspannungszone. Gleich nebenan findet sich Platz für einen kleinen Fitnessbereich. Sport, in die Sauna, Entspannung und eine warme Dusche – und das im eigenen Zuhause. Besser geht es nicht!

Im Obergeschoss finden sich die Schlafräume. Der Master-Bedroom spiegelt die Bedeutung der Eigentümer und die Großzügigkeit des Anwesens wieder. Das große Schlafzimmer mit traumhaften Ausblick ins Grüne, eigenem Balkon und en-suite Masterbad lässt keine Wünsche offen. Weiterhin finden sich vier Schlaf-, Bastel-, oder Hobbyzimmer und ein weiteres vollwertiges Bad mit Wanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer sind mit Velux Cabrio-Fenstern ausgestattet, die wunderbaren Lichteinfall ermöglichen und geöffnet den Raum nochmal vergrößern. Quasi wie ein eigener Balkon. Lohnt sich anzuschauen und zu erleben. Ein tolles Raumgefühl.

Abgerundet wird das Objekt mit einem traumhaften Grundstück mit vielfacher Gestaltungsmöglichkeit!

Es sind, nach Abstimmung mit dem Bauamt, weitere Bebauungen möglich. Verwirklichen Sie hier Ihre Träume oder verwerten Sie Teile des Grundstückes gewinnbringend.

Ausstattung

Das Objekt wurde im Rahmen der Sanierung mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Der Echtholzboden aus Eiche in allen Wohnräumen sorgt für eine warme Gemütlichkeit und wird abgerundet von hellen, einladenden Fliesen im Eingangsbereich und Gäste-WC. Alle Fenster wurden komplett erneuert. Jetzt ist es technisch (Dreifachverglasung) und optisch (anthrazitfarbig) auf dem neuesten Stand. Modern, chic und praktisch mit PSK (Parallel-Schiebe-Kipp)-Elementen. Die Fassade und das Dach sind frisch gedämmt. Die Dachrinnen und die Attika der Flachdächer wurden erneuert. Einem Einzug steht nichts mehr im Wege!

Das große Plus: Eine große Garage und zusätzliche Stellplätze auf dem Innenhof!

Um einen tatsächlichen Eindruck der Größe und der Schönheit dieses Objektes zu bekommen reichen (trotz der tollen Qualität) die Bilder nicht aus. Um ein echtes Gefühl für dieses Objekt zu bekommen, muss man vor Ort gewesen sein. Erst dann wird klar, welches schöne Wohngefühl sie hier finden.

Vereinbaren Sie unbedingt einen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna

Sonstiges

Die Highlights:

- Wellnessbereich mit Fitness + Sauna

- 10 wunderschöne, helle Zimmer, 3 moderne Bäder, 1 Gäste-WC
- Doppelgarage + 3 Stellplätze am Haus
- von anderen nicht einsehbarer Gartenlage (tolle Privatsphäre)
- 500m (5min) zur Innenstadt Marienhafen mit allen Infrastrukturen
- weitere Bebauungsmöglichkeiten/Bauplätze möglich

Lage

Das Anwesen umfasst bis zu 12.000m² Grundstück und liegt an der Grenze zu Marienhafen. Von hier aus erreichen Sie daher schnell den Ortskern von Marienhafen mit Ärzten, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Zusätzlich überzeugt die Nähe zur Nordsee und macht die Immobilie damit auch interessant für alle Nordseeliebhaber, die auch gerne mal die Insel Norderney besuchen! Die Stadt Norden, als Anlegestelle rüber auf die schöne Insel, ist in 15 Minuten zu erreichen. Auch die Insel Juist kann von hier aus angefahren werden. Hier erleben Sie also absolute ostfriesische Mentalität! Im Grundpreis enthalten ist das Grundstück (980m²) mit der Bestandsimmobilie.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, die direkt an das Haus angrenzenden weiteren Grundstücke mit einer bereits parzellierten eventuellen Bebauungsmöglichkeit (871m²) sowie derzeitiges Ackerland und Weidefläche (10.204m²) mit zu erwerben.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

