

Exposé

Einfamilienhaus in Rhauderfehn

PRIVATVERKAUF!! OHNE MAKLER! Einfamilienhaus in Rhauderfehn



Objekt-Nr. **OM-451031**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

26817 Rhauderfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.105,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger und zentraler Wohnlage von Rhaderfehn!

Das Haus befindet sich auf einem 1105qm großem Erbpachtgrundstück!

Dadurch liegt der Kaufpreis günstiger als bei vergleichbaren Immobilien mit Eigentumsgrundstück!

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, das Grundstück sofort, oder zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben!

Dadurch eröffnet sich, gerade für Familien, die Möglichkeit ein großes Haus mit viel Platz und Garten zu kaufen, ohne die deutlich höheren Gesamtkosten eines vollständigen

Grundstückskaufs tragen zu müssen!

Das Grundstück ist für ca. 40 € im Monat zu pachten, oder für

57.480 € vom Verpächter zu erwerben!

Das Haus bietet mit ca. 220 qm

Wohn- und Nutzfläche auf einem ca. 1105 qm großem Grundstück viel Platz für Familien ,

Mehrgenerationswohnen, oder individuelles Wohnen mit großzügigem Raumangebot !

Das Haus wurde 1955 in massiver Bauweise errichtet,

1997 umfassend modernisiert und durch einen Anbau erweitert!

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung über zwei Ebenen !

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem ein großes Wohnzimmer mit eingebauten Kamin, der mit Gas betreiben wird!

Ein Esszimmer mit Einbauküche, Schlafzimmer, HWR, Gäste WC, Badezimmer !

Flur ca. 21,99 qm

Heizungsraum ca. 2,15 qm

HWR ca. 3,97 qm

Gäste WC ca. 2,08 qm

Bad ca. 7,82 qm

Wohnzimmer ca. 57,42 qm

Küche/ Esszimmer ca. 35,35 qm

Schlafzimmer ca. 16,01 qm

Keller ca. 7,24 qm

Im Obergeschoss stehen weitere Zimmer und ein Bad zur Verfügung-
ideal für Familien mit Kindern oder Homeoffice Nutzung !

Flur ca. 4,51 qm

Bad ca. 3,94 qm

Zimmer 1 ca. 15,63 qm

Zimmer 2 ca. 29,55 qm

Zimmer 3 ca. 8,92 qm

Zimmer 4 ca. 7,03 qm

Des weitern gibt es einen Dachboden für weiteren Stauraum !

Ein Energieausweis ist vorhanden!

Kaufpreis : 239.000 €

Privatverkauf - keine zusätzliche Käuferprovision !

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Rhauderfehn ist eine Gemeinde im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen mit ca. 18000 Einwohnern!

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, zentralen Wohngegend!

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten , Ärzte , Kindergarten , Grund- und weiterführende Schulen sind schnell und bequem zu erreichen!

Die Anbindung an die

A28 und A31 beträgt ca. 18 km !

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Seiteneingang



Hinteransicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

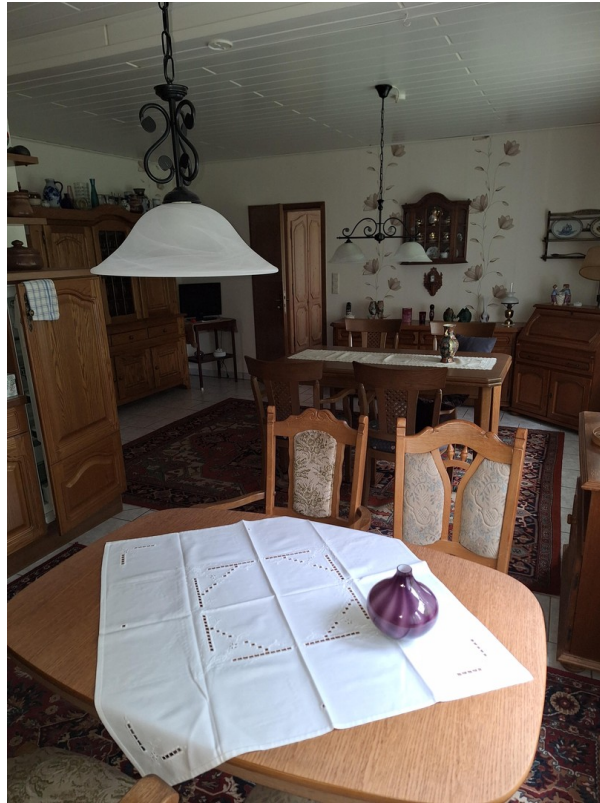


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

