

Exposé

Einfamilienhaus in Wingst

charismatisches Haus mit traumhaft weitläufigem Garten



Objekt-Nr. OM-457995

Einfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Ehinger

21789 Wingst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.456,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	184,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie haben die Vision von einem großzügigen und idyllischen Zuhause ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack?

Dann machen Sie dieses charismatisches Haus in der Wingst mit traumhaft weitläufigem Garten zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt

.

Ob komfortables Mehrgenerationshaus, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Refinanzieren durch Teilvermietung- hier können Sie Ihr individuelles Wohnkonzept in wunderschöner, ruhiger Lage umsetzen.

Nutzen Sie das große Potenzial des charaktervollen Hauses aus dem Jahr 1900 und verwirklichen Sie hier auf beeindruckenden ca. 184m² Wohnfläche Ihren Traum von zeitgemäßem und individuellem Wohnen mit besonderem Flair.

Die gepflegte, ländliche Immobilie/Tierliebhaberimmobilie wurde im Jahr 1900 im massiver Bauweise errichtet, im Jahr 2000 kernsaniert und bietet viel Platz und großes Potenzial für Wohnen, Hobby und vor allem Tierhaltung. Der wunderschöne Garten verfügt über einen einmaligen Baumbestand (Äpfel, Kirschen, Birnen, Pflaumen, Walnüssen, Haselnüssen). Des weiteren gibt es 2 Teiche mit Bachlauf, sowie 2 Terrassen.

Das großzügige Grundstück ist sehr idyllisch angelegt worden und verfügt über eine Fläche von ca. 4461 m².

Das Wohnhaus befindet sich in einem guten Zustand.

Ausstattung

Erdgeschoss

- großer Wohn- und Essbereich mit schönem Grundofen und Fussbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Flur
- Küche
- sep. Esszimmer
- Hauswirtschaftsraum
- kleiner Kellerraum
- 4 weitere Zimmer
- Technikraum der Heizungsanlage

Dachgeschoss

- Schlafzimmer
- Duschbad
- weiteres großes Zimmer
- weiteres kleineres Zimmer
- Flur

Aussenbereich

- 2 Teiche mit Bachlauf
- 2 Terrassen
- Carport
- mehrere Ställe/Hütten
- Garage
- idyllischer Garten

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Modernisierungen

1992 Gasleitungen

1995 Wasserleitungen

2000 Stromleitungen

1993-2000 doppelverglaste Fenster

1995 Schornstein (82Züge) neu verrohrt und saniert

1995 Ausbau des hinterem DG inkl. Fenster, Isolierung, Strom

1999 Treppe zum OG

2000 Giebel auf Wetterseite neu gemauert

2000 Ausbau des vorderem Dachgeschosses inkl. Fenster, Isolierung

2000 Elektroleitungen durchgemessen und neuer Zählerschrank

2000 Einbau Grundofen

2002 Bau Doppelcarport

2007 3 Kammer Kläranlage (für 6 Personen)

2010 Fußböden im Wohn- und Essbereich gefliest

2013 Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas Brennwerttherme inkl. 500l Speicher

2023 Fußböden PG Badezimmer, Schlafzimmer und Flur

Lage

Die Immobilie befindet sich in dem wunderschönen Luftkurort Wingst. Die Umgebung ist als Ferienort sehr familienfreundlich und erholsam zugleich. Das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen. Ein Hallen- und Freibad, ein Zoo, einen Spiel- und Sportpark, einen Campingplatz und viel Natur zum Wandern oder Radeln sind hier zu finden.

In den nahe gelegenen Nachbarorten Cadenberge und Hemmoor, gibt es noch viele weitere Angebote, was die Lage nahezu einzigartig macht.

Die Grundschule von Wingst befindet sich ca. 2km entfernt. Weiterführende Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und alles zum Leben notwendige ist alles ebenfalls in wenigen Minuten, problemlos mit dem Auto zu erreichen.

Der Bahnhof Wingst befindet sich in ca. 4 km Entfernung.

Die Nordsee ist unter einer Stunde erreichbar.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	161,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



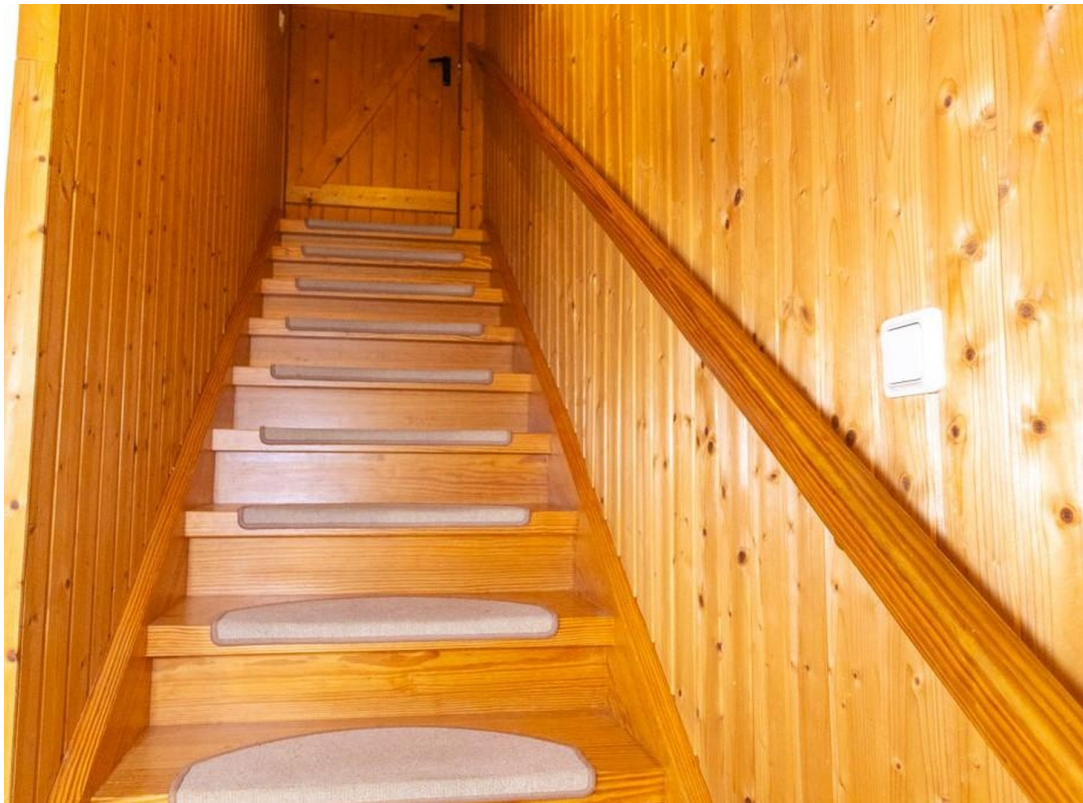
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



