

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wangerland Einfamilienhaus in idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-289792**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:

Julia Sikora

Telefon: 01520 4799341

26434 Wangerland

Niedersachsen

Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.466,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Wangerland hat einiges zu bieten:

Mit einer Wohnfläche von 110m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 1466m<sup>2</sup> erhalten Sie ein echtes Raumwunder! Das komplett sanierte und renovierte Einfamilienhaus teilt sich auf drei Zimmer über zwei Etagen, einer Küche, einem Vollbad und Gäste-WC auf. Das Haus bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Die Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Desweiteren steht ein geräumiges Carport, sowie ein Stellplatz vor der Garage für einen PKW zur Verfügung.

Der große Garten mit 1466m<sup>2</sup> Fläche lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern.

Sie suchen Ihre Traumimmobilie in einer ruhigen Wohngegend? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

- Lage: Wiarden, ruhige Wohngegend
- Größe: 110m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von 1466m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- frisch saniert und modernisiert
- Garage und Carport vorhanden
- großer Garten mit vielfältigen Möglichkeiten, Dachterrasse
- Gartenhütte

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die ruhige Wohngegend in Wiarden bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	279,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbereich / Esszimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC EG



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

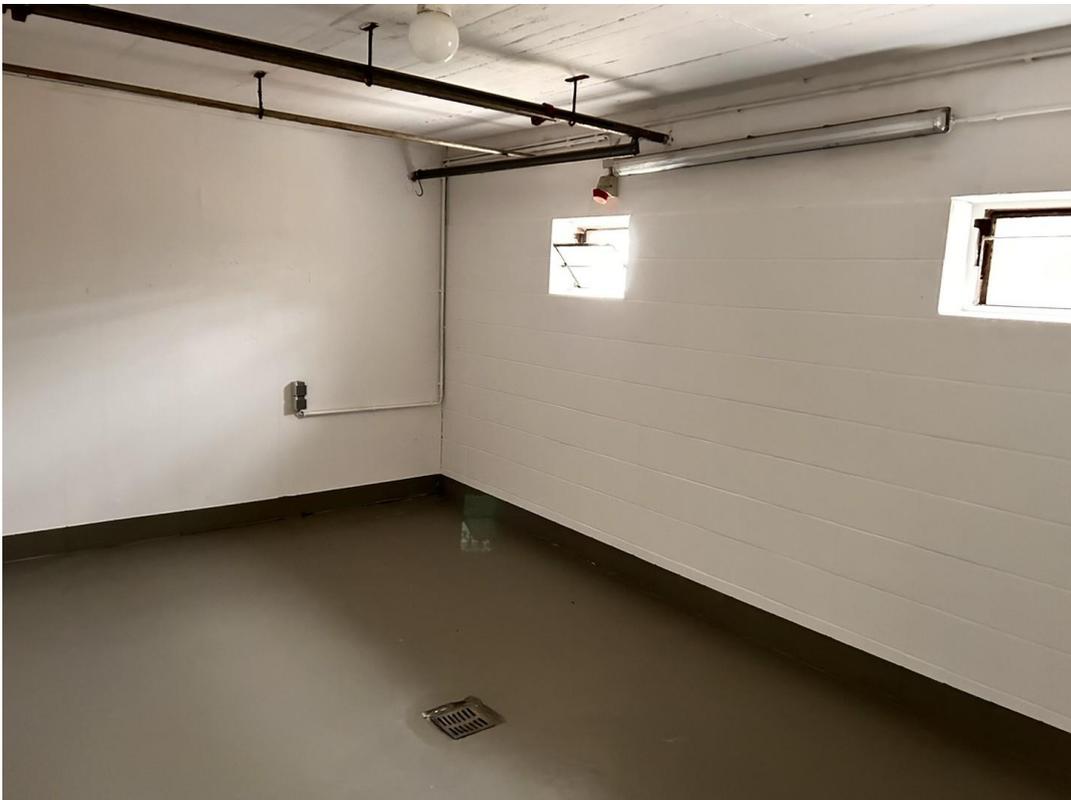


Schlafzimmer mit Dachterrasse

# Exposé - Galerie



WC Obergeschoss



Garage

# Exposé - Galerie



Ausblick Dachterrasse