

# Exposé

## Einfamilienhaus in Aurich

**Einfamilienhaus, Sackgassenendlage, zentral, ruhig und sonnig gelegen**



Objekt-Nr. **OM-290411**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Adam  
Mobil: 0173 3073640

26603 Aurich  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	926,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Flur mit Treppe, ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein gefliester Vorratsraum, ein Gäste- WC, ein separater Abstellraum für Putzutensilien, ein Hauswirtschafts-/ Heizraum mit zusätzlicher Dusche und Waschbecken.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung, ein Schlafzimmer und drei weitere Zimmer, die z.B. als Kinderzimmer genutzt werden können.

Vom Wohnzimmer aus geht es auf eine große überdachte Terrasse in den Garten und in eine sonnige und windgeschützte Laube, die mit Weinpflanzen bewachsen ist.

Zur Immobilie gehört eine Garage mit einem elektrischen und modernen Rolltor sowie ein massives gemauertes Nebengebäude mit Fenster, das beispielsweise als Werkstatt genutzt werden kann.

Neben dem Gebäude befindet sich ein Anbau. Er ist so groß, dass dort auch Fahrräder abgestellt werden können, sodass man ebenerdig mit den Fahrrädern auf die Straße kommt.

Ganz besonders hervorzuheben ist das große, gepflegte Grundstück mit altem Baumbestand. Zwei Rasen-Roboter, einer für den Vorgarten, einer für den hinteren Garten sind installiert und programmiert und gehören zum Haus. Im Garten ist genug Platz für ein Trampolin, Spielgeräte etc.

## Ausstattung

- massive Klinkerbauweise
- Satteldach mit Betondachsteinen
- überdachte Terrasse
- Spitzboden als Abstellfläche nutzbar
- Garage mit mehreren Stellplätzen davor
- massives Nebengebäude
- gepflegter Zustand
- Weinlaube
- Schuppen
- Abstellkammer
- tw. Fußbodenheizung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus wurde 1974 fertiggestellt. Es wurde sehr sorgfältig gepflegt und instand gehalten und eignet sich hervorragend für eine Familie.

## Lage

Das Haus steht in einer Wohnsiedlung und die nachbarschaftliche Bebauung besteht ausnahmslos aus Einfamilienhäusern. Es steht zentral in der Nähe des Stadtkerns von Aurich.

Besonders hervorzuheben ist die einmalige absolut ruhige und sehr sonnige Sachgassenendlage.

Es liegt in sehr ruhiger Lage in Aurich-Extum und doch zentrumsnah. Der Stadtkern ist zu Fuß bzw. mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, verschiedene Schulen (alle Schulformen), Sportplätze und ein Tennisverein befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichbar sind außerdem diverse Ärzte angesiedelt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick auf Wendeplatte



# Exposé - Galerie



Schuppen



# Exposé - Galerie



Weinlaube

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Hintereingang



# Exposé - Galerie



Garderobe



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



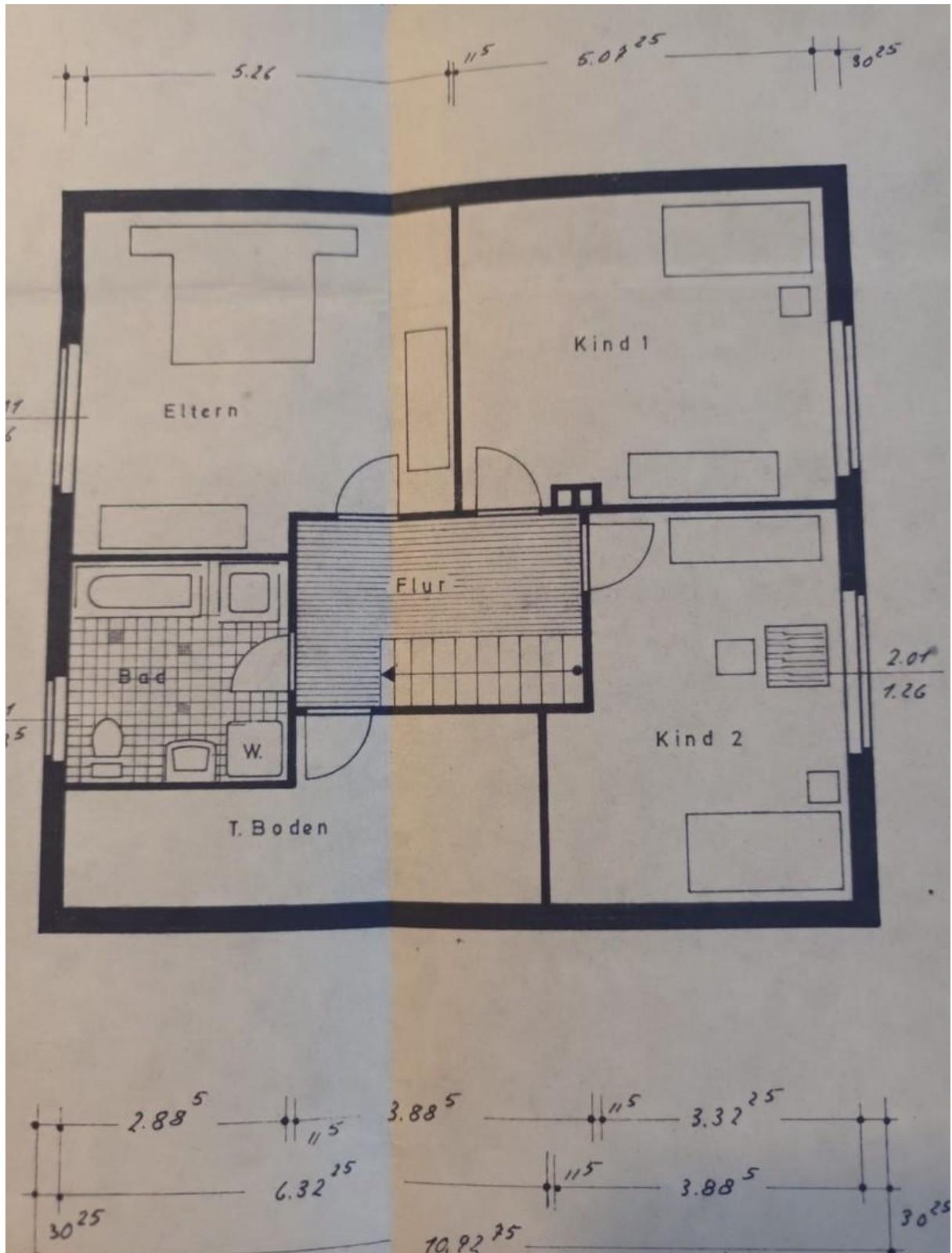
Zimmer oben

# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Grundriss oben