

Exposé

Doppelhaushälfte in Aurich

Hochwertige DHH in Aurich Wallinghausen



Objekt-Nr. **OM-291572**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **317.000 €**

26605 Aurich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	418,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte in schöner Lage in Aurich-Wallinghausen. Das Objekt ist 2009 erbaut worden, und zeugt von einer sehr guten Bausubstanz. Unten ergibt sich der offen Wohn-Essbereich der fast den ganzen Tag lichtdurchflutet wird. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten, ist eine sehr schöne und moderne Einbauküche. Direkt rechts im Eingangsbereich, befindet sich das Gäste- WC. Ebenfalls vorhanden ist ein großzügig geschnittener Abstellraum. Im OG findet man 3 Zimmer vor, die hervorragend als Schlafzimmer, Büro oder auch als Ankleidezimmer genutzt werden können. Ebenfalls befindet sich das geräumige Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche im OG. Die Doppelhaushälfte wird komplett mit Fußbodenheizung beheizt. Das Objekt verfügt darüber hinaus auch über eine Terrasse mit wunderschönem Garten in Südlicher Ausrichtung. Am Haus befindet sich noch der Carport mit anschließendem Abstellraum wo man problemlos seine Gartengeräte oder Fahrräder abstellen kann. Anschluss für Kamin vorhanden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Aurich-Wallinghausen, ein malerischer Stadtteil im südlichen Teil von Aurich, Niedersachsen, präsentiert eine charmante Mischung aus Wohngebieten und grünen Oasen. Die Lage ist geprägt von einer ruhigen Atmosphäre, die zu einer angenehmen Wohnqualität beiträgt.

Die Wohngebiete erstrecken sich über das Stadtteilgebiet und bieten eine Vielfalt an Architekturstilen, von traditionellen Häusern bis hin zu modernen Wohnkomplexen. Die Straßen sind von gepflegten Grünflächen gesäumt, die das Wohnambiente verschönern und den Bewohnern eine naturnahe Umgebung bieten.

Ein besonderes Merkmal von Aurich-Wallinghausen ist die gute Anbindung an die umliegenden Bereiche von Aurich. Die Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine reibungslose Mobilität und erleichtert den Zugang zu Geschäften, Schulen und anderen Einrichtungen in der näheren Umgebung.

Die Umgebung bietet zudem Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Parks und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Die grüne Kulisse verleiht dem Stadtteil eine entspannte Atmosphäre, ideal für Menschen, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend schätzen.

In Aurich-Wallinghausen treffen Tradition und Moderne aufeinander, wodurch ein vielfältiges und lebendiges Gemeinschaftsgefühl entsteht. Die Bewohner genießen die Vorzüge des städtischen Lebens und können gleichzeitig die Ruhe und Schönheit der Natur in ihrer unmittelbaren Umgebung erleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

