

Idealer Altersruhesitz – pflegeleichte Bungalow- Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und Carport

26810 26810 Westoverledingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 2831854



Wohnfläche ca.: 88 m² - Zimmer: 3



Idealer Altersruhesitz – pflegeleichte Bungalow-Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und Carport

Objekt ID	2831854
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Flachsmeer) 26810 26810 Westoverledingen
Wohnfläche ca.	88 m ²
Grundstück ca.	418 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Barrierefrei, Carport, Dusche, Fliesenboden, Tageslichtbad
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die barrierefreie Bungalow-Doppelhaushälfte wurde 2013 in Massivbauweise als KfW-Effizienzhaus 70 auf einem ca. 418 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet. Die Doppelhaushälfte bietet ein komfortables Wohnen auf einer Ebene und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, eine gute Energieeffizienz sowie niedrige Betriebskosten.

Die rund 88 m² Wohnfläche unterteilt sich in drei Zimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Tageslichtbad, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Flur, über den alle Räumlichkeiten zu erreichen sind. Über das Wohnzimmer und die Küche besteht ein direkter Zugang zur Terrasse mit südöstlicher Ausrichtung, die das Raumangebot abrundet und zu gemütlichen Stunden einlädt. Das ausbaufähige Dachgeschoss bietet diverse Erweiterungsmöglichkeiten und stellt zusätzlichen Stauraum bereit.

Die Küche, das Badezimmer sowie der Flur und Hauswirtschaftsraum sind mit Bodenfliesen, alle weiteren Räumlichkeiten mit Laminatboden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung ist im Wohnzimmer, Flur, Badezimmer sowie in der Küche vorhanden. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne, einem WC sowie Waschbecken ausgestattet. Für Energieeinsparungen bei der Wassererwärmung sorgt die Solarthermie. Netzwerk- und TV-Anschlüsse befinden sich im Wohnzimmer sowie in beiden Schlafräumen. Die Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas (3-fach-Verglasung) sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Für Ihren PKW steht Ihnen ein Carport-Stellplatz zur Verfügung. Weitere Stellplatzmöglichkeiten sind im gepflasterten Zufahrtsbereich oder an der Erschließungsstraße gegeben. Der massive Geräteraum bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte und Ähnliches. Der Garten ist durch einen Holzzaun sowie eine Hecke eingefriedet und auch für Eigentümer ohne grünen Daumen leicht zu pflegen.

Die Immobilie eignet sich ideal als Ruhesitz für die besten Jahre des Lebens. Durch eine gute Vermietbarkeit ist sie jedoch auch für Kapitalanleger interessant. Bezugsfrei ist die Doppelhaushälfte ab März 2023.

Die andere Doppelhaushälfte mit Garage (identische Raumaufteilung und Größe) kann ebenfalls erworben werden. Diese ist seit 2013 unbefristet vermietet.

>> Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage unser ausführliches Exposé mit näheren Informationen zur Verfügung.

Sonstiges

Bei Fragen zur Finanzierung der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept zu den günstigsten Konditionen von über 500 Darlehensgebern.

Hinweis: Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich darum, von Direktkontakten abzusehen und die Privatsphäre der Bewohner zu respektieren. Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen, betreten Sie dennoch bitte nicht ohne uns das Grundstück.

Die weitergegebenen Objektinformationen stammen vom Auftraggeber bzw. von Dritten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Immobilienangebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.03.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Endenergiebedarf	73,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Gemeinde Westoverledingen liegt im südlichen Ostfriesland im Landkreis Leer und gliedert sich in zwölf Ortsteile. Die Lage zwischen der Kreisstadt Leer und der Stadt Papenburg macht die Gemeinde mit rund 21.500 Einwohnern zum Wohnen attraktiv. Westoverledingen bietet zahlreiche Erholungs- und Freizeitangebote. Für Radfahrer und Wanderer bietet das große Wegenetz ideale Voraussetzungen.

Die Immobilie liegt an einer ruhigen Anliegerstraße (Sackgassenendlage) im Ortsteil Flachsmeer. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Spielplatz, Kindergarten, eine Grundschule, Ärzte und Apotheken sind vor Ort und fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Bundesstraße 70 als Anschlussstelle in Richtung Leer und Meppen ist in ca. 3 km zu erreichen. Die Stadt Papenburg ist ca. 5,5 km und die Stadt Leer ca. 13 km entfernt.





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



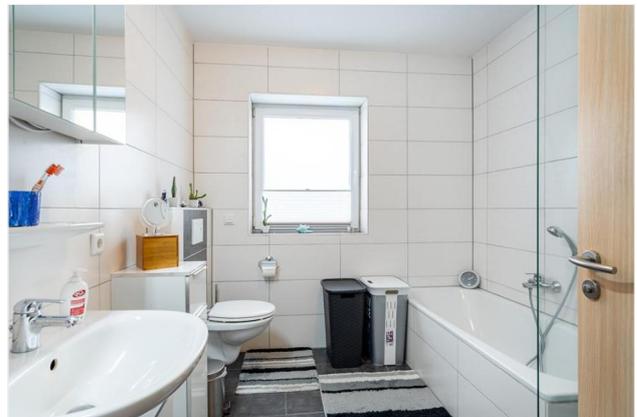
Bild



Bild



Bild



Bild

