

VERKAUFT – Gepflegter Bungalow mit Garage, Carport und Terrasse in ruhiger Siedlungslage

49681 Garrel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2b89x5q



Wohnfläche ca.: **144 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **409.000 EUR**



VERKAUFT – Gepflegter Bungalow mit Garage, Carport und Terrasse in ruhiger Siedlungslage

Objekt ID	2b89x5q
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49681 Garrel
Wohnfläche ca.	144 m ²
Grundstück ca.	821 m ²
Nutzfläche ca.	126 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Carport, Dusche, Fliesenboden, Garage, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,50 % inkl. MwSt. Es wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.
Kaufpreis	409.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 2012 auf einem 821 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand. Der großzügige Grundriss ermöglicht einen hohen Wohnkomfort und barrierefreies Wohnen auf einer Ebene.

Die Wohnfläche von rund 144 m² verteilt sich auf ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse, drei Zimmer, ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Alle Wohnräume sind über die offene Diele zugänglich. Im Dachgeschoss befindet sich ein Fitnessraum, der Heizungsraum und ein ausbaufähiger Bodenraum, welcher zusätzlichen Raum für neue Ideen bietet.

Der Garten ist rundum durch einen Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutzstreifen eingefriedet und bietet eine großzügige Garten- und Spielfläche für Kinder. Die Außenanlagen sind hochwertig und pflegeleicht angelegt worden und so auch für Eigentümer ohne grünen Daumen leicht zu pflegen. Die großzügige, überdachte Gartenterrasse lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Garagen- und ein Carportstellplatz zur Verfügung. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten sind auf dem gepflasterten Hofbereich gegeben. Die Garage mit elektrischem Sektionaltor bietet durch den Geräteraum auch Platz für Fahrräder, Gartengeräte und Ähnliches. Rückwärtig vom Carport befindet sich zudem ein Schuppen, in dem eine Werkstatt untergebracht ist.

Die Immobilie wird mittels eines Gas-Brennwertsystems mit integriertem Warmwasserspeicher (Vaillant ecoCompact) beheizt. In sämtlichen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, die über Raumthermostate gesteuert wird. Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung verfügen über elektrische Rollläden. TV- und Netzwerkanschlüsse sind im Wohnzimmer und in allen Schlafräumen vorhanden. Die Immobilie verfügt bereits über einen Glasfaser-Hausanschluss.

Die Badmöbel-Sets sind Bestandteil des Kaufpreises. Seit dem Erstbezug im Dezember 2012 wird die Immobilie von den Eigentümern selbst bewohnt und ist nach Absprache bezugsfrei.

>> Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit näheren Informationen und Link zum virtuellen 360° Rundgang 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.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	11.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	84,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Gemeinde Garrel liegt im Landkreis Cloppenburg im Oldenburger Münsterland und zählt etwa 15.000 Einwohner. Garrel liegt rund 28 Kilometer südwestlich der Stadt Oldenburg und rund 13 Kilometer nördlich der Stadt Cloppenburg.

Diese Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus beiden Welten zu genießen: die Ruhe des ländlichen Lebens sowie die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Unter anderem sind das Erholungsgebiet Thülsfelder Talsperre mit Kletterwald sowie der Tier- und Freizeitpark Tühle bequem mit dem Pkw in etwa 10 Minuten erreichbar. Hier bieten sich ideale Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder zum Erkunden der Landschaften. Ein wahres Highlight für Aktivitäten im Freien, die Erholung und Abenteuer gleichermaßen versprechen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in zentraler Siedlungslage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Spiel- und Sportplatz, Kindergärten und Schulen sind vor Ort und schnell zu erreichen.

Über die Bundesstraße 72 in 7,1 km und die Autobahn 29 in 12,8 km besteht eine gute überregionale Anbindung in Richtung Cloppenburg und Oldenburg.





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild

