

Exklusiver Bungalow mit Doppelcarport auf großzügigem Grundstück – Wärmepumpe, PV-Anlage inkl. Speicher, Sauna

26842 Ostrhauderfehn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 283I891



Wohnfläche ca.: **170,22 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



Exklusiver Bungalow mit Doppelcarport auf großzügigem Grundstück – Wärmepumpe, PV-Anlage inkl. Speicher, Sauna

Objekt ID	2831891
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26842 Ostrhauderfehn
Wohnfläche ca.	170,22 m²
Grundstück ca.	1.000 m²
Nutzfläche ca.	250,53 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2013
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Carport, Dusche, Fliesenboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,50 % inkl. MwSt. Es wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen.
Kaufpreis	549.000 EUR



Objektbeschreibung

Der großzügige Bungalow wurde im Jahr 2013 auf einem 1.000 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Ausstattung sowie höchste Energieeffizienz (A+). Das Objekt 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 170 m² verteilt sich auf einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, vier Zimmer, eine Ankleide, ein Badezimmer mit Sauna sowie ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Alle Wohnräume sind über den Flur zugänglich. Die überdachte Terrasse rundet das Angebot ab und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Eine Betontreppe führt ins ausbaufähige Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für neue Ideen bietet.

Die ruhige Lage an einer Sackgasse gewährleistet eine erholsame Atmosphäre. Der vordere Teil des Gartens ist von einer Hecke umgeben, während der hintere Bereich durch einen Doppelstabmattenzaun mit abschließbarem Tor im Zufahrtsbereich eingefriedet wurde. Auch für Eigentümer ohne grünen Daumen sind die Grünflächen leicht zu pflegen und stellen dabei eine großzügige Garten- und Spielfläche für Kinder bereit.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carportstellplätze zur Verfügung. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten sind auf dem gepflasterten Hofbereich gegeben. Ein angrenzender Geräteraum mit Unterstand bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte und Ähnliches.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe (Baujahr 2022). In allen Räumlichkeiten ist eine Fußbodenheizung installiert, die über digitale Raumthermostate gesteuert wird. Zudem verfügen alle Räume bereits über Lüftungskanäle. Die Kunststoffenster mit Dreifachverglasung sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Jahr 2022 wurde zudem eine 10,89 kWp Photovoltaikanlage und ein Energiespeicher mit einer Kapazität von 13,80 kWh zur Eigenstromversorgung installiert.

Die Einbauküche mit Kochinsel, Esstisch und Stühlen, sämtliche Plissees, die Sauna sowie die Badmöbel-Sets sind Bestandteil des Kaufpreises. Weiteres Inventar kann nach Absprache ebenfalls übernommen werden. Die Immobilie wird eigengenutzt und ist nach Absprache bezugsfrei.

>> Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé sowie weitere Objektunterlagen 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.06.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Endenergiebedarf	15,80 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Gemeinde Ostrhauderfehn liegt im südlichen Ostfriesland im Landkreis Leer und gliedert sich in sechs Ortsteile. Die Fehnlandschaft, umfangreiche Erholungs- und Freizeitangebote sowie die gute Infrastruktur machen die Gemeinde mit rund 11.500 Einwohnern zum Wohnen attraktiv. Das große Wegenetz schafft ideale Voraussetzungen für Ausflüge – ob mit dem Rad oder zu Fuß. Die deutsche Fehnroute und die Moorerlebnisroute führen direkt durch das idyllische Ostrhauderfehn. Der nahegelegene Idasee mit Abendteuerspielplatz, Calisthenics-Park und einer Wasserskianlage bietet für alle Altersklassen ein interessantes Freizeitangebot und einen sehr hohen Erholungsfaktor.

Die Immobilie liegt an einer ruhigen Sackgasse im gleichnamigen Ortsteil Ostrhauderfehn. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Spiel- und Sportplatz, Kindergärten, Schulen, eine umfangreiche Ärzteversorgung sowie Gastronomen sind vor Ort schnell zu erreichen.

Die Bundesstraße 438 erreichen Sie in circa 4,5 km und die B 70 in circa 6,5 km. Die Stadt Papenburg ist circa 14 km und die Stadt Leer circa 20 km entfernt. Sie profitieren hier von der verkehrsgünstigen Lage an der B 72 und erreichen so auch die Autobahn 28 innerhalb von 15 Autominuten.

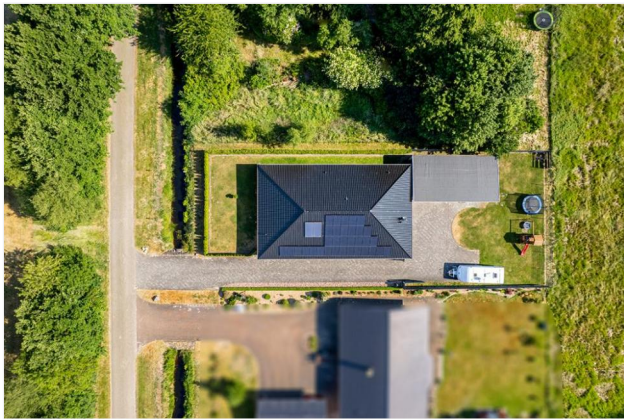




Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild

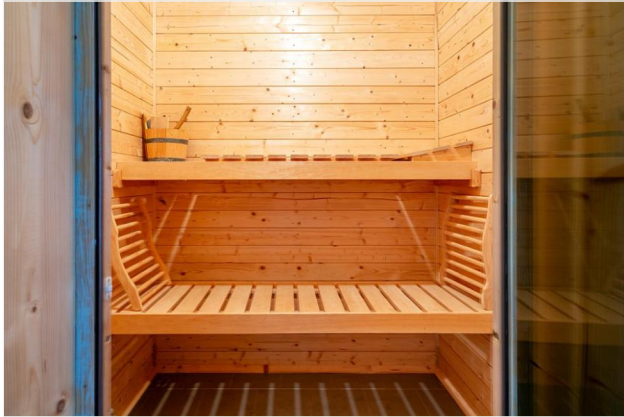


Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild

