Moormerland

Gemütliches Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in Moormerland-Veenhusen

Objektnummer: 26335047



KAUFPREIS: 219.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.78 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 815 m^2

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Auf einen Blick

Objektnummer	26335047
Wohnfläche	ca. 122.78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	219.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	81.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie

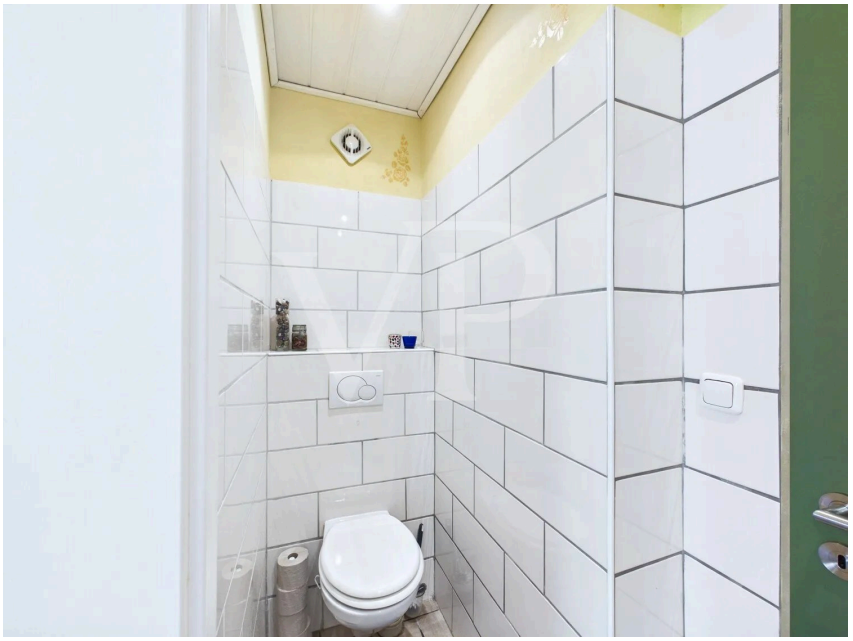




Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 815 m² Fläche und bietet mit rund 122 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein freundlicher Hausflur, von dem aus alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Durch die erste Tür auf der linken Seite gelangen Sie in die geräumige Küche, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Von hier aus haben Sie zudem direkten Zugang auf die Terrasse – ideal für gemeinsame Frühstücke im Freien oder entspannte Sommerabende.

Die zweite Tür auf der linken Seite führt Sie in das helle und einladende Wohnzimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Auch von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Gartenbereich.

Auf der rechten Seite des Flures befindet sich das erste Schlafzimmer, das sowohl über den Hausflur als auch durch das Badezimmer (en suite) erreichbar ist und dadurch eine praktische Raumaufteilung bietet. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, welches ebenfalls über den Flur sowie das Badezimmer zugänglich ist.

Am Ende des Flures befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum und Platz für Waschmaschine und Haushaltsgeräte.

Über eine stilvolle Wendeltreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Der Außenbereich überzeugt mit einer schönen Terrasse und einem gewachsenen Baumbestand, der dem Garten eine angenehme Privatsphäre und ein besonderes Ambiente verleiht. Ein zusätzlicher Holzschuppen bietet ausreichend Platz für Gartengeräte oder Fahrräder.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Carport im vorderen Bereich des Hauses sowie einen angrenzenden Abstellbereich für weitere Gerätschaften.

Diese Immobilie vereint eine ruhige Wohnlage mit einem gemütlichen Wohnkonzept und bietet vielfältige Möglichkeiten, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Ausstattung und Details

Carport mit Gerätebereich
Holzschuppen
Terrasse

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Ortsteil Veenhusen der Gemeinde Moormerland. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld schafft.
Trotz der idyllischen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sind die Städte Leer und Emden sowie die Autobahn A31 in kurzer Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und gewährleistet eine regelmäßige Anbindung an die umliegenden Ortschaften sowie den Bahnhof in Leer mit Anschluss an den regionalen und überregionalen Zugverkehr.

Auch die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist sehr gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld und sind schnell mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Damit vereint die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26335047 - 26802 Moormerland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com