

Doppelhaushälfte in Moormerland

Doppelhaushälfte in Randkanallage in Moormerland M 2430



Objekt-Nr. M 2430

Doppelhaushälfte

Verkauf: **188.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Hermann Müller
Telefon: 04946 912932
Mobil: 0178 4805092

26802 Moormerland
Niedersachsen

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	417,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte im Ortsteil Warsingsfehn, der Gemeinde Moormerland möchte für Sie Ihr neues Zuhause sein. Die Wohnfläche von ca. 86 m² verteilen sich im Erdgeschoss auf ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum angrenzenden Garten, auf eine geräumige Küche, auf die Eingangsdiele, dem Gäste-WC, dem Innenflur und auf den Hauswirtschaft- und Heizungsraum und im DG auf das Elternschlafzimmer, das Kinderzimmer, eine weiteres Zimmer und auf das Badezimmer/WC. Die Wohn- und Schlafräume werden mit viel Licht durchflutet und schaffen damit eine behagliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten, der fast uneinsehbar eingefriedet ist und nach hinten nahe am Randkanal gelegen ist. Eine Ruhe Oase und ein schöner Spielplatz für Kinder.

Am Haus angrenzend befindet sich ein Carport mit angrenzendem Schuppen. Vor dem Haus sind Kfz- Einstellplätze ausgewiesen.

Ausstattung

Weißer Kunststofffenster mit Isolierglas, Rollläden, Laminatfußböden, Teppichböden, Fliesen in den Bädern und Nassräumen, Brennwerttherme aus dem Jahr 2020 u. v. m.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf kann nach Absprache, ggf. kurzfristig erfolgen.

Lage

Zentrumsnah, nur ca. 1 km vom Rathaus und von den Einkaufsmöglichkeiten entfernt, damit sogar fußläufig erreichbar. Alle wichtigen Dinge des täglichen Lebens, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, sportliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, sind weitestgehend fußläufig zu erreichen. Sie haben eine sehr gute Autobahnanbindung in alle Richtungen, die Lage ist als äußerst ruhig zu bezeichnen, am Ende einer Sackgasse, also ohne Durchgangsverkehr und am Randkanal gelegen.

Courtage

2,975 %

Hinweis: Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs- / Nachweisprovision in Höhe von 2,975 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, jeweils vom Käufer und vom Verkäufer fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

