

Doppelhaushälfte in Leer (Ostfriesland)

**Sehr ruhige Lage, gepflegte
Doppelhaushälfte mit Garage in Leer**



Objekt-Nr. M2429

Doppelhaushälfte

Verkauf: **268.000 €**

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

26789 Leer (Ostfriesland)
Niedersachsen

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	16,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die architektonische Gestaltung dieses Doppelhauses unterscheidet sich doch sehr von anderen Bauweisen. Die beiden Haushälften wurden nicht klassisch nebeneinander erstellt, sondern hintereinander angeordnet. Dadurch entsteht der Charakter eines Einfamilienhauses für jede Haushälfte. So wurde auch die Massivgarage in die Haushälfte integriert und ist somit über den Hauswirtschaftsraum mit dem Hauptgebäude verbunden.

Vom Haupteingang gelangen Sie über einen sogenannten Windfang in die Eingangsdielen, von der aus Sie das Wohnzimmer, die Küche, das Gäste-WC und die oberen Bereiche erreichen.

An der Küche angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum, am Wohnzimmer angrenzend eine durch lebende Hecken eingefriedete Terrasse. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und wird mit viel Licht durchflutet und hat einen hochwertigen Parkettfußboden.

Im Flur, in der Küche, im Gäste-WC und im Hauswirtschaftsraum sind pflegeleichte Fliesen verbaut. Ins Obergeschoß gelangen Sie über eine gewendelte Marmortreppe. Hier befinden sich das Hauptschlafzimmer und zwei weitere Räume, die als Gästezimmer, als Kinderzimmer, aber auch als Büroräume Verwendung finden können. Auch diese Zimmer werden mit viel Licht durchflutet und haben nur wenige Dachschrägen. Sie gelangen von dem Flur im Obergeschoß in alle Räume, ebenso in das dort vorhandene, geräumige Familienbad.

Der vorhandene Garten ist sehr gepflegt und wird ebenfalls von einer lebenden Hecke umfriedet. Hier finden Sie auf der geräumigen Terrasse mit Markise viel Platz zur Erholung und zur Entspannung.

Ausstattung

Weißer Kunststofffenster mit Isolierglas, Rollläden, Gaszentralheizung, Parkett im Wohnzimmer, Fliesen im Flur, der Diele, im Gäste-WC, im Badezimmer, im Hauswirtschaftsraum, Laminat in den Schlafräumen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Übernahme der Doppelhaushälfte kann nach Absprache ggf. kurzfristig erfolgen.

Lage

Sehr ruhige Wohnlage, mit sehr guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Eine Stätte zur Erholung, zur Entspannung und zum ruhigen Wohnen.

Courtage

2,975 %

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