



Familienglück auf grünem Grundstück: Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Wiefelstede



26215 Wiefelstede

Details

ImmoNr	3713	Anzahl Zimmer	7
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	329.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.	Grundstücksgröße	ca. 496 m ²
Wohnfläche	ca. 152 m ²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 36 m ²	Baujahr	1975



Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	218,3 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	2
Energieausweis gültig bis	05.02.2035	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	1975	Stellplätze	2 Freiplätze
Energieausweis			1 Garage
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Ankommen und alt werden. Ihr Einfamilienhaus in zentraler Lage von Wiefelstede.

Schön eingefriedet und in toller Lage liegt hier Ihr Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie. Mit 7 Zimmern, aufgeteilt auf 2 Etagen, bietet dieses Einfamilienhaus jedem Familienmitglied seinen eigenen Raum zur Entfaltung.

Die Aufteilung ist hier klassisch: Unten die Räume für den Alltag und oben die Ruheräume.

Seitlich am Haus und direkt praktisch neben der Garage gelegen liegt die Eingangstür zum Haus. In dem offenen Flur befindet sich die Treppe ins Obergeschoss, sowie Zugänge zum Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, HWR und Gäste WC.

Wohnzimmer, Esszimmer und Küche lassen sich untereinander auch von Raum zu Raum betreten und sind als eine Art modernes, offenes Konzept gebaut. Mit der Kaminmöglichkeit im in der Mitte liegenden Esszimmer und der Zugang zu 2 Außenterrassen, schaffen Sie so eine praktische und wohnliche Atmosphäre in Ihrem Alltag.

Am Ende des Flures, neben der Küche befindet sich noch der HWR. Durch die praktische Lage neben der Küche und den Anschlüssen für eine Waschmaschine, lässt sich dieser Raum gleichzeitig als Waschküche und Speisekammer gut nutzen.

Im Obergeschoss liegen die Ruhe- und Büroräume. Derzeit werden hier 3 Zimmer als Schlafzimmer und ein Zimmer als Büro genutzt. Das größte Schlafzimmer zieht erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und nutzt die so gewonnene Größe durch das eingezogene Ankleidezimmer perfekt aus.

Die beiden anderen Schlafzimmer sind beide gleich groß und lassen sich in der Größe perfekt als Kinder- oder Gästezimmer nutzen.

Das vierte Zimmer im Obergeschoss wird derzeit als Büro genutzt, es kann durch die Größe aber auch ein Schlafzimmer sein.

Abgerundet wird der Ruhebereich im Obergeschoss durch das mit Badewanne und Dusche ausgestattete Badezimmer.

Zusätzliche Nutzflächen sind die am Haus angebaute Garage mit elektrischem Tor, ein Dachboden sowie der Keller.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich perfekt für Familien jeder Größe.



Ausstattung

Ihr Einfamilienhaus ist wie folgt ausgestattet:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Büro oder Schlafzimmer
- Badezimmer

Zusätzliche Flächen:

- Massiv angebaute Garage mit elektrischem Tor
- Keller
- Dachboden
- 2 Überdachte Terrassen

Nachträgliche energetische Sanierungen:

- Heizung von 2023
- Fenster von 2008

Lage

Ihr Einfamilienhaus befindet sich in einer Nebenstraße in zentraler Lage von Wiefelstede.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Oberschule, Sportvereine sowie die Gemeindeverwaltung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wiefelstede liegt in der reizvollen Parklandschaft des Ammerlandes im Norden Niedersachsens und ist verkehrlich über die A28 und A29 gut angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Mittelzentren Oldenburg (ca. 15 km) und Bad Zwischenahn gewährleistet.

Die ruhige Lage in der Nähe der Nordsee sowie das vielfältige Freizeitangebot machen Wiefelstede zu einer besonders attraktiven Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität.



Sonstige Angaben

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten

Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis

Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung.

Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.