Erstklassiges Einfamilienhaus zum wohlfühlen Top gepflegt und in ruhiger Lage von Heidmühle



Brauerweg 21, 26419 Schortens

Details

ImmoNr	4125
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	374.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 125 m²
Nutzfläche	ca. 40 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 609 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2001

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	31.10.2045
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Kabel Sat TV	Ja	Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage	Wintergarten	Ja
		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Ihr gepflegtes Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage einer Wohnsiedlung und empfängt Sie beim betreten direkt mit Wärme und Gemütlichkeit.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige und einladende Diele, die einen ersten Eindruck von der offenen und durchdachten Raumaufteilung vermittelt. Zu Ihrer rechten Seite befindet sich ein praktisches Gästebad, direkt daneben führt eine helle Treppe in das Obergeschoss und bildet damit den Mittelpunkt des Eingangsbereichs.

Zur linken Seite befindet sich zunächst ein geräumige Garderobe mit Abstellraum, der ausreichend Platz für Schuhe und Jacken sowie Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet.

Direkt daneben auf der linken Seite kommen Sie in die helle und freundlich gestaltete Küche, die genügend Raum für einen Esstisch mit Stühlen bietet und somit zum gemeinsamen kochen und verweilen einlädt.

Am Ende des Flures geht es in den großzügigen Wohnbereich mit Esszimmertisch und Wohnzimmer. Das Highlight ist hier die große Glasfront, die sich fast über die komplette Breite zieht. Durch die große Doppelflügeltür gelangen Sie vom Wohnbereich direkt in den aufwändig gestalteten und knapp 30qm großen Wintergarten. Dieser schafft eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und dient in der Nutzung als zusätzliches Zimmer.

Über die Treppe im Flur, erreichen Sie das Obergeschoss, in dem sich drei gemütliche Schlafräume befinden. Ergänzt wird diese Etage durch ein modernes, voll ausgestattetes Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia: Sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von einem der Kinderzimmer aus gelangen Sie auf eine etwa neun Quadratmeter große Loggia, die einen herrlichen Blick über den Garten bietet.

Der modern angelegte Garten wurde bis ins kleinste Detail geplant und lädt daher direkt zum entspannen ein.

Der Pflege- und Renovierungszustand sorgt dafür, dass Sie direkt einziehen können. Möbel rein und wohlfühlen!

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Ausstattung

Ihr Einfamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt

- 4 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Große Garderobe mit Abstellraum
- Großer Wintergarten
- Garage mit elektrischem und ferngesteuertem Garagentor
- Moderner gepflegter Garten mit Gartenhaus und Teich

- Neu gepflasterte Auffahrt
- Glasfaseranschluss

Lage

Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Wohnlage von Schortens im Ortsteil Heidmühle am Brauerweg. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Schortens liegt nur ca. 1,5 bis 2 km entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe und unterstreichen die besonders familienfreundliche Lage. Die Autobahn A29 ist in ca. 6 bis 10 km erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung in Richtung Wilhelmshaven, Oldenburg und Bremen.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung, wie Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie Sportangebote, runden die attraktive Wohnlage ab.

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.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de