



IMMOBILIEN **FELDHUIS**

Inh. Ingo Kroon



© Feldhuis Immobilien. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer: 2882

Viel Platz für die Familie! Solides Ein- bis Zweifamilienhaus in Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis	279.000,00 €
Provision	7,14 %
Wohnfläche	180,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	847,0 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1997
Zustand	GEPFLEGT



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Gebäudeart
Heizungsart
Befuerung
Stellplatzart
Gäste-WC

Verbrauchsausweis
15.10.2019
67,5 kWh/(m²*a)
Gas
B
1997
16.10.2019
wohn
Zentral
Gas
Freiplatz

Objektbeschreibung



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Objekttitel

Viel Platz für die Familie! Solides Ein- bis Zweifamilienhaus in Veenhusen!

Lage

Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Lagen dieser Gegend inmitten einer seriösen Nachbarschaft! Die Ortschaft Veenhusen finden Sie in der Gemeinde Moormerland inmitten des wunderschönen Ostfrieslands. Erleben Sie die Vorzüge in der für diese Region so typischen Moor- und Fehnlandschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad leicht und sicher zu erreichen. Auch die Freie Christliche Schule Ostfriesland (FCSO) befindet sich direkt im Ort. Die Stadt Leer ist nur ca. 8 Kilometer und die nächste Zufahrt zur A 31/28 nur wenige Autominuten entfernt.

Ausstatt_beschr

Kunststofffenster mit Isolierverglasung / teilweise Rollläden / Badezimmer im Erd- und Dachgeschoss (jeweils mit Dusche und Badewanne) / Gäste-WC / Zwei Gasheizungen (im Erdgeschoss Fabrikat: Remeha Bj. 2014, im Dachgeschoss Fabrikat: Vaillant Bj. 2012) / Einbauküche / Dachgaube / Dritter Giebel / große überdachte Terrasse / Doppelgarage mit Satteldach und elektrisch angetriebenen Sektionaltoren sowie zwei Abstellräumen / Gewächshaus / pflegeleichter Garten.



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Objektbeschreibung

Das ist Ihre Chance!

Wir dürfen Ihnen ein absolut solides Ein- bis Zweifamilienhaus aus besten Händen mit einem schönen Baustil anbieten!

Dieses Einfamilienhaus wurde 1997/98 in durchdachter Weise erstellt und besticht durch eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die großzügig und flexibel gestaltete Raumaufteilung von insgesamt ca. 180 m² Wohnfläche zeichnet diese Immobilie aus. Insgesamt verfügen Sie über sieben Zimmer (davon vier bis fünf Schlafzimmer). Auch ebenerdiges Wohnen ist hier kein Problem. Eine Nutzung als Zweifamilienhaus wäre hier durchaus denkbar, da das Erd- und Obergeschoss jeweils über separate Gasheizungen (2012 + 2014) verfügen. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und stets gepflegt. Hier können Sie sich mit kleineren Renovierungsarbeiten Ihren Traum vom Eigenheim nach eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und ist aufgeteilt in Diele (Windfang abtrennbar), Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit Speisekammer/Heizungsraum, Gäste-WC, Badezimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ca. 60 m² Wohnfläche aufgeteilt in Flur, großes Schlafzimmer, Hauswirtschafts-/ Heizungsraum, zwei Zimmer (einmal mit Abstellraum - inkl. Küchenanschlüsse), Sauna, Badezimmer. Weiteren Platz für Hobby, Familie und Freizeit finden Sie in der großen Doppelgarage mit Satteldach und zwei Abstellräumen. Den pflegeleicht angelegten und schön eingewachsenen Garten können Sie ungestört von der großen überdachten Terrasse aus ohne störende Blicke von außen genießen.

Hier stimmen Lage, Bausubstanz und Grundstück!

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Eine Übernahme ist im Frühjahr 2021 möglich (nach Absprache eventuell früher)! Ein Energieausweis lt. EnEV ist in Vorbereitung!



IMMOBILIEN
FELDHUIS
Inh. Ingo Kroon

Sonstige_angaben

Baujahr: 1997

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 67,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag (Maklervertrag für die Vermittlung der Immobilie) zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage

www.feldhuis.de/datenschutz-php/