

Sande

Sehr gepflegtes und durchdachtes Haus mit großem Garten

Objektnummer: 24203022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 890 m²

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Auf einen Blick

Objektnummer	24203022
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	139.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



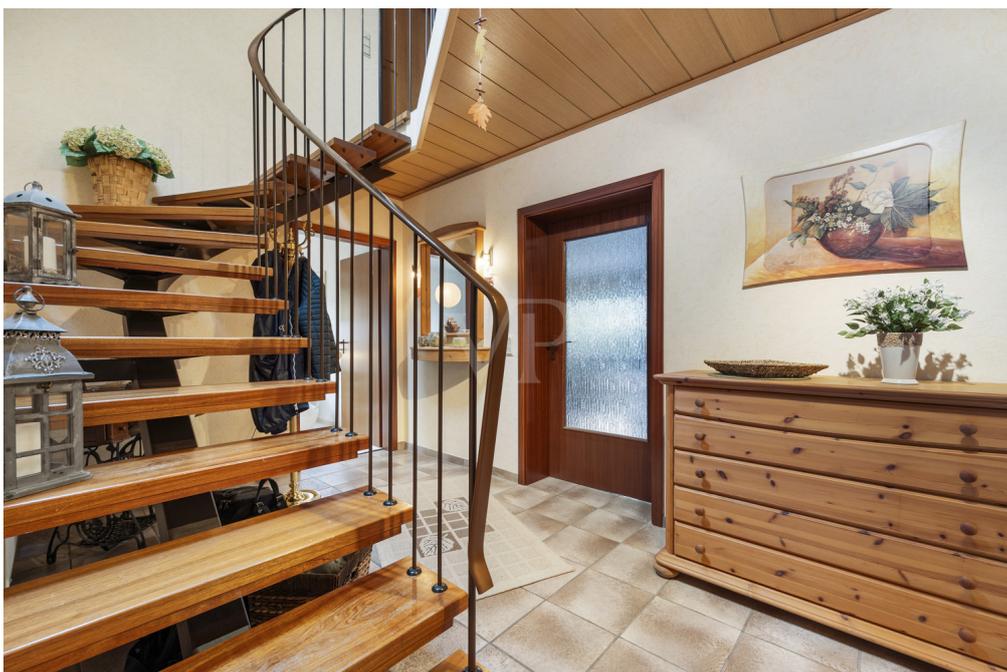
Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



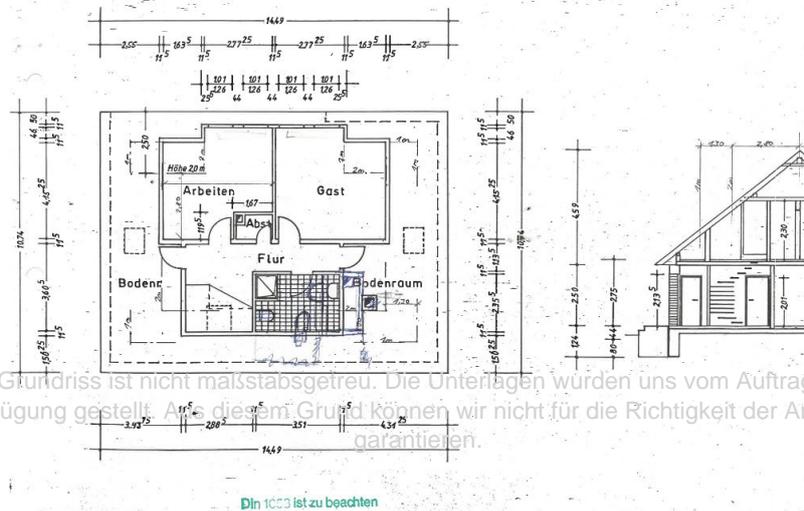
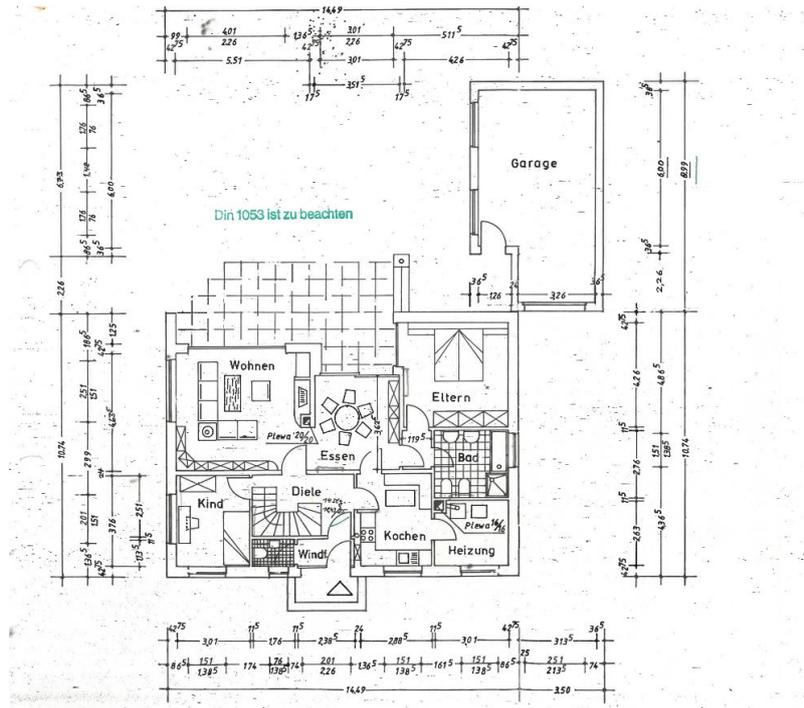
Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Die Immobilie



Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Als diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Ein erster Eindruck

Dieser sehr gepflegte Walmdachbungalow in massiver Klinkerbauweise wurde 1987 errichtet und befindet sich in beehrter und ruhiger Lage im Nordosten von Sande (Sanderbusch). Das pflegeleichte Eigentumsgrundstück hat eine Fläche von 890m². Der Garten ist zum Süd-Westen ausgerichtet und hat einen unverbaubaren Blick. Das Haus bietet im Erdgeschoß großzügige 112 m² Wohnfläche. Mittelpunkt ist das helle etwa 40m² große Wohn- und Eßzimmer mit Kaminofen und zwei Zugängen zur teilweise überdachten Terrasse und zum Garten. Der offene Kamin (auch wenn eine Scheibe davor ist) darf auch nach dem kommenden Jahreswechsel betrieben werden. Dieses wurde schriftlich vom Schornsteinfeger bestätigt. Weiterhin verfügt das Erdgeschoß über einen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC, eine Diele, das Gästezimmer, die Küche mit Hauswirtschaftsraum und zu ein weiterer kleiner Flur zum Dusch- und Wannenbad sowie zum Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer kann ebenfalls die Terrasse erreicht werden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenerwärmung (ausser in der Diele). Über die großzügige Treppe im Flur gelangt man in das Obergeschoß. Hier besteht Zugang zu zwei Schlafzimmern, einem Duschbad sowie zu zwei Bodenräumen mit Platz zum Abstellen. Die Gaszentralheizung von 2007 befindet sich in einem der Bodenräume. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Ausstattung und Details

2 Badezimmer und 1 Gäste-WC

Offener Kamin

Große Garage (4m*6m)

Gas-Zentralheizung von 2007

Fußbodenerwärmung im EG (ausser Diele)

Haus und Garten sehr gepflegt

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Alles zum Standort

Sande liegt direkt am Jadebusen und ist von grünen Feldern und Wiesen umgeben. Die Orte Sande, Neustadtgödens, Cäciliengroden, Mariensiel und Dykhausen bieten Ihnen diverse Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten. In Neustadtgödens können Sie im Museum im Landrichterhaus eine reizvoll gestaltete Ausstellung zu der einmaligen Geschichte des Ortes entdecken. Seine fünf Gotteshäuser sind einzigartig für Nordwestdeutschland. Die Pelde- und die Wasserschöpfungsmühle können ebenfalls in Neustadtgödens besichtigt werden. Am Rande des Ortes befindet sich das Wasser Schloss Gödens von 1517. Ab Mariensiel können Sie mit dem Charterflugzeug einen Ausflug zu den ostfriesischen Inseln machen. Sande ist mit über 8.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein. Das Objekt liegt am nordöstlichen Rand von Sande.

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 139.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24203022 - 26452 Sande

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com