

Sande / Cäciliengroden

# Doppelhaushälfte in Cäci mit schönem Garten zum Sanieren

Objektnummer: 24203023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 775 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24203023
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	140.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	201.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.07.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Die Immobilie





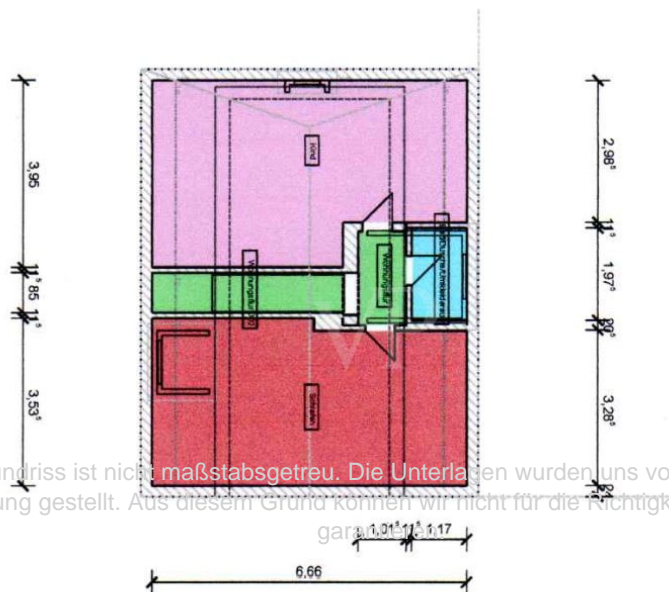
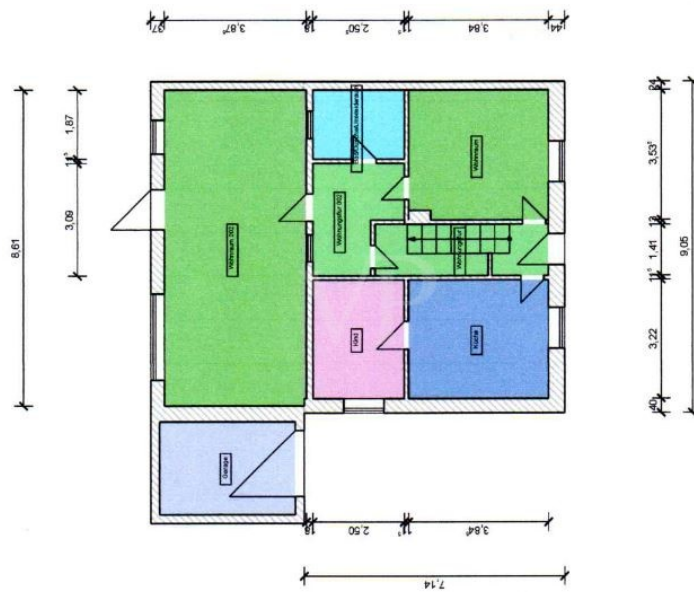
Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

# Grundrisse



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

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Ein erster Eindruck

Die ca. 1938 errichtete Doppelhaushälfte liegt im Südwesten des Sander Ortsteiles Cäciliengroden nahe des Deiches. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 120m<sup>2</sup> und steht auf einem 775m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus ist nicht vermietet. Das Objekt macht von Aussen einen sehr gepflegten Eindruck. Leider setzt sich dieser nicht im Inneren fort: es ist sanierungsbedürftig. Die ehemaligen Mieter haben das Haus extrem verwohnt verlassen. Die Hinterlassenschaften wurden bereits entfernt, so das das Haus zur Entkernung bereit steht. Die eigentliche Bausubstanz hinsichtlich Wände, Fenster und Daches ist als gut zu bezeichnen. Die Böden, alle Leitungen, Bäder und die Heizung sollten erneuert werden. Die Überdachung der Terrasse muß entfernt werden. Garten und Vorgarten sind vom jetzigen Eigentümer nach dem Auszug der Mieter gepflegt worden. Zwei alte gut tragende Apfelbäume fallen ins Auge.

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Ausstattung und Details

120m<sup>2</sup> Wohnfläche

775m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück

Massivhaus mit Kunststoff-Vorhangfassade

Pflegeleichter Garten zum Süd-Westen ausgerichtet

Neuwertige massive Garage mit E-Tor

5 Zimmer

2 Duscbäder

Terrasse

Gartenhaus

Gas-Anschluß

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Alles zum Standort

Cäciliengroden ist ein südöstlicher Ortsteil der Gemeinde Sande im Landkreis Friesland. Die Siedlung liegt im gleichnamigen Cäciliengroden direkt am Deich zum Jadebusen. Der Groden wurde 1844 eingedeicht und ist nach der am 27. Januar 1844 verstorbenen Großherzogin Cäcilie von Oldenburg benannt. Der Ort Cäciliengroden wurde in den Jahren 1938/1939 als Siedlung für dienstverpflichtete Arbeiter der Wilhelmshavener Kriegsmarinewerft errichtet. Bereits 1937 wurde in verschiedenen Plänen zur Erweiterung der Stadt Wilhelmshaven eine Siedlung im Cäciliengroden räumlich dargestellt. Der Bahnhof Sande an der Strecke Oldenburg Wilhelmshaven ist 3,2km mit dem PKW von dem Objekt entfernt. Die Autobahn A29 ist ca. 5km entfernt. Der JadeWeserAirport ist 3,5km entfernt.

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)