

Sande

Sehr gepflegtes und durchdachtes Haus mit großem Garten

????????? ??????????: 24203022



www.von-poll.com

???? ??????: 298.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 890 m²

???????? ??????????: 24203022 - 26452 Sande

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????? ??? ?????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ?????????????????????

???????? ?????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ??? ??????

???????? ?????????	24203022
????????????	ca. 160 m ²
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
????????	5
???????????? ??	4
????????	2
???? ?????????????	1987
????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	298.000 EUR
??????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2007
???????? ????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
???????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24203022 - 26452 Sande

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	139.40 kWh/m ² a
????????????? ???????????????? ?????????? ???	19.07.2034	???????????? ?????????????? ????????????	E
????? ????????????	??????		

??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

?? ????????



???????? ??????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ?????????



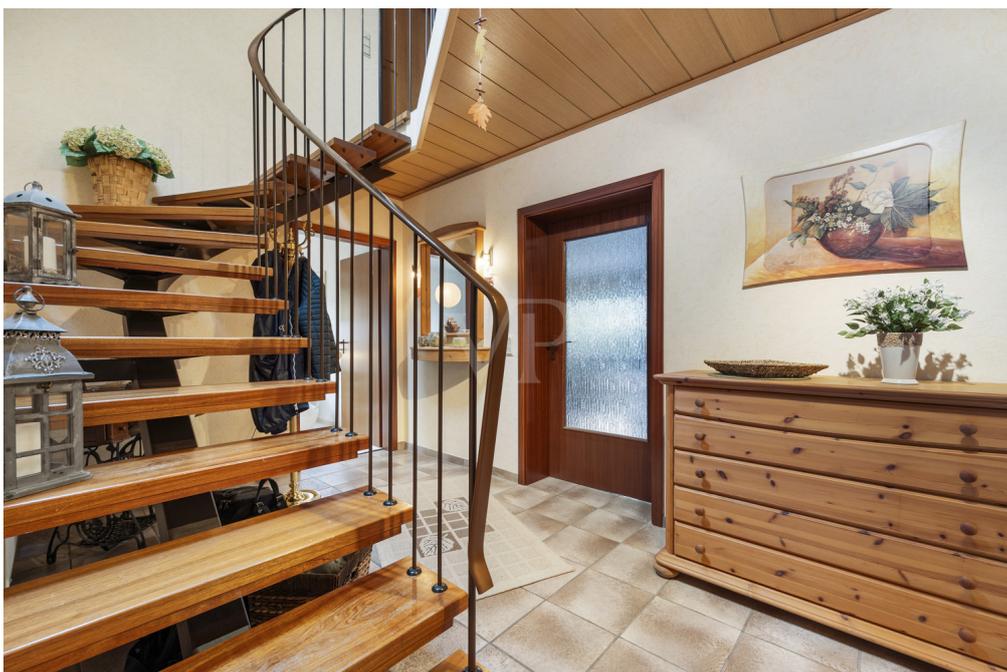
??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

?? ????????



??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

?? ????????



??????? ????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ????????



???????? ?????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ?????????



???????? ?????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ?????????



???????? ?????????: 24203022 - 26452 Sande

?? ?????????



??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

?? ????????



??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

??? ?????? ???????????

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. 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.

??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 24203022 - 26452 Sande

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24203022 - 26452 Sande

????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 24203022 - 26452 Sande

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com