

Sande / Cäciliengroden

Doppelhaushälfte in Cäci mit schönem Garten zum Sanieren

????????? ??????????: 24203023



www.von-poll.com

???? ??????: 140.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 775 m²

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24203023	????? ???????	140.000 EUR
????????????	ca. 120 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3	????? ???????????????	2003
????????????	2	?????????? ????????????????	????????
????? ??????????????	1938	????????????????????????	ca. 7 m ²
?????? ??????????????	1 x ???????	??????	
		????????	?????????, ??????, ??????

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ????????????	201.90 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.07.2034	???????????? ????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	??????????	

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ?????????



???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ?????????



???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ?????????



???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ?????????



???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

?? ????????



???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

Die ca. 1938 errichtete Doppelhaushälfte liegt im Südwesten des Sander Ortsteiles Cäciliengroden nahe des Deiches. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 120m² und steht auf einem 775m² 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.

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

120m² Wohnfläche
775m² Eigentumsgrundstück
Massivhaus mit Kunststoff-Vorhangfassade
Pflegerleichter Garten zum Süd-Westen ausgerichtet
Neuwertige massive Garage mit E-Tor
5 Zimmer
2 Duscbäder
Terrasse
Gartenhaus
Gas-Anschluß

????????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

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.

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

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

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

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com