

Sande / Cäciliengroden

Doppelhaushälfte in Cäci mit schönem Garten zum Sanieren

CODICE OGGETTO: 24203023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m²

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24203023
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	140.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2003
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	201.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.07.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

La proprietà



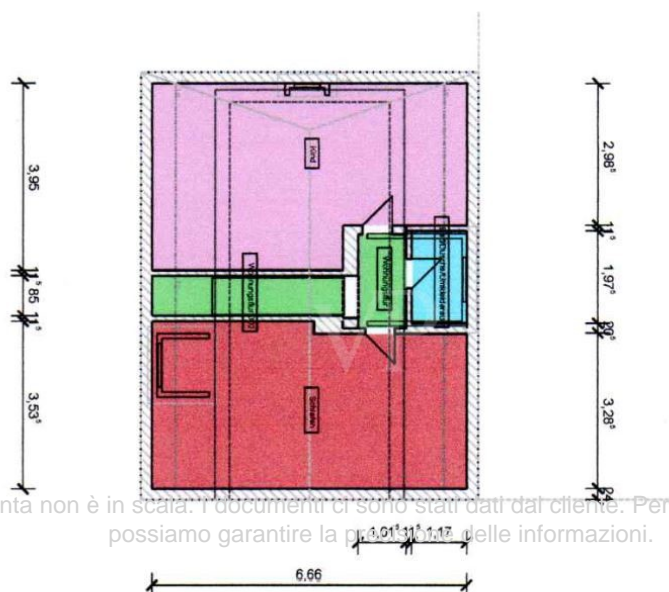
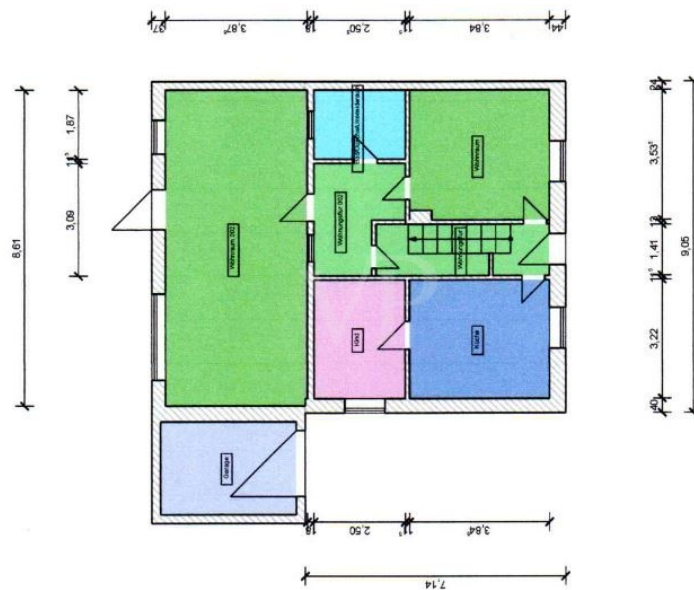
CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Dettagli dei servizi

120m² Wohnfläche
775m² 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

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24203023 - 26452 Sande / Cäciliengroden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrrens

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com