



Wohnfläche
170 m²



Zimmer
6



Grundstücksfläche
627 m²



Kaufpreis
325.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 325.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Offener Kamin Ja

Flächen

Wohnfläche 170 m²

Grundstücksfläche 627 m²

Anzahl Zimmer	6.0
---------------	-----

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1912
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	133653NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517295090
-----------	-----------------

Anbieter-ID	610300
-------------	--------

Objektbeschreibung

Diese tolle Immobilie könnte Ihr neues Zuhause sein. Auf einem 627 qm großen Grundstück gelegen bietet dieses Ein-/Zweifamilienhaus mit ca. 170 qm Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie könnte sowohl als großzügiges Einfamilienhaus, als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Es verfügt über zwei separate Hauseingänge und zwei Bäder. Das Ursprungshaus wurde ca. 1912 erbaut und umfasst ca. 70 qm Wohnfläche. Der hintere Teil des Hauses, mit ca. 100 qm Wohnfläche, wurde 2005 gebaut. Beide Teile sind miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss befindet das großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Ofen und direktem Zugang zur Terrasse. Hier steht gemütlichen Stunden mit der Familie nichts im Wege. Auch der Garten mit zwei Terrassen lädt zum Verweilen ein. Dieser wurde liebevoll mit verschiedenen Pflanzen gestaltet.

Über die Diele gelangt man zur Küche, 2 Schlafräumen und dem Treppenhaus. Auch ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche befindet sich auf dieser Etage. Der kleine Keller bietet Lagerungsmöglichkeiten für Lebensmittel.

Eine Holzterasse führt in die obere Etage des Hause. Hier befinden sich drei weitere Schlafräume und ein Badezimmer mit Dusche. Über eine kleine Treppe gelangt man außerdem auf den sehr großen Dachboden, der zusätzlich viel Stauraum bietet.

Die Zufahrt zum Haus, sowie die Holzgarage, bieten ausreichend Stellfläche für mehrere Autos. Das Grundstück wurde vor Kurzem geteilt und soll im hinteren Bereich langfristig bebaut werden.

Hat die Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung.

Beschreibung Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem guten, gepflegten und modernisiertem Zustand.

Folgende Modernisierungen und Instandsetzungen sind in den letzten Jahren gemacht worden.

- Auffahrt und Terrasse wurde aufwendig erneuert (extra tief ausgekoffert und verdichtet) 2005
- Elektro zum Teil erneuert im Altbau, beide Häuser von einander getrennt 2006
- Dach und Fassade Altbau gedämmt 2006
- neue hochwertige Holzterasse 2012
- Türen 2015
- Laminat Wohnzimmer 2019
- Heizung 2023

Zur Ausstattung gehören:

- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Zwei Bäder

- Gas-Heizung von 2023
- Kunststofffenster 2-Fach-verglast
- Holztüren
- Laminat und Fliesen
- Holzgarage mit Werkstatt

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie die Notwendigkeit einer Finanzierungsbestätigung oder eines Nachweises über die Finanzierbarkeit für einen Besichtigungstermin. Gerne können Sie sich mit uns Verbindung setzen. Mein Kollege Herr Blendermann steht Ihnen als erfahrener Finanzierungsberater unterstützend zur Seite. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



59349701_2



59349681_1



59349601_2



59350071_2



59349551_7



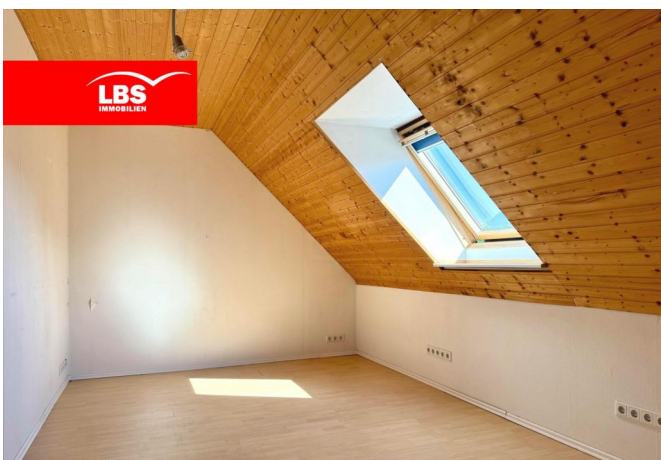
59349851_3



59349821_6



59349831_3



59350141_3



59350151_6

Endenergiebedarf dies

171,9



59478921



Per
Blendermann
Bezirksleiter



Ihr Experte für die Finanzierung Ihrer Immobilie

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Gern informiere ich Sie über die Möglichkeiten, Ihre Wunschimmobilie zu besonders günstigen Konditionen zu finanzieren.

- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit der Finanzierung
 - Einbindung staatlicher Förderprogramme
 - günstige Sonderkonditionen speziell für die Region
 - persönliche Beratung
 - individuelles Finanzierungskonzept nach Ihren Vorgaben
- Dabei spielt es keine Rolle, für welche Immobilie Sie sich entscheiden oder ob Sie bereits Kund:in der LBS sind.

LBS-Beratungszentrum
Neumühlenstraße 5A · 26316 Varel
Telefon 04451-95140 · Mobil 0171 2647278
per.blendermann@beratung.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.  Finanzgruppe

61035881

Energiepass

Gültig bis	06.05.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1912 und 2005
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Stadt Varel ist mit ca. 24.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Friesland. Südlich von Wilhelmshaven am Jadebusen gelegen bietet die Stadt eine gute Infrastruktur und viele Naherholungsgebiete sowie die Nähe zum Weltnaturerbe Wattenmeer.

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rallenbüschen zwischen Varel und dem beliebten Kurort Dangast. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ca. 5 Fahrminuten mit dem Auto entfernt. Die Nähe zur Nordsee und die sehr gute Ausgangslage für wunderschöne Radtouren oder Spaziergänge zeichnen die Lage aus.

Die Autobahn in Richtung Oldenburg und Wilhelmshaven ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

In Varel finden Sie eine schöne Fußgängerzone mit vielen Geschäften und gemütlichen Cafés und Restaurants. Auch sind diverse Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Ärzte vorhanden.

Ihr Ansprechpartner

Carina Plener

Telefon: 04451 951418

E-Mail: carina.plener@beratung.lbs-nw.de

