

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Zwischenahn

Schöne Doppelhaushälfte: Altersgerecht und energieeffizient



Objekt-Nr. **OM-219189**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Stührenberg

Vor dem Moor 30a
26160 Bad Zwischenahn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	2.400 €
Grundstücksfläche	332,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.03.2025
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	124,23 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	124,23 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Carports	1
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	2
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte im ruhigen Neubaugebiet im Bad Zwischenahner Stadtteil Specken.

Das Haus gehörte meiner Großtante und sie hat das Ganze altersgerecht geplant und nach neuestem energetischen Standard ausgestattet. Das Erdgeschoss ist dank Schiebetüren, viel Platz und Bädern ohne Stolperfallen sogar für Rollstühle geeignet.

Seit 2 Jahren gibt es auch eine PV-Anlage auf dem Dach, dessen Strom hier bezogen werden kann. Das Haus wird durch eine Boden-Wärmepumpe geheizt. Besonders gern würde ich das Haus an Mieter vermieten, die im Alter eine Wohnung suchen.

Anfragen bitte mit einer kurzen Beschreibung wer Sie sind, was Sie machen und mit wie viel Menschen Sie einziehen möchten.

Haustiere sind erlaubt.

Es gibt nur drei Schlafzimmer. Es ist also nicht für größere Familien geeignet. Ideal wäre es für zwei Leute. Alternativ kann ein Paar im Atelier ihr Schlafzimmer einrichten und zwei Kinder schlafen unten in den Schlafzimmern.

Bitte schauen Sie sich den Grundriss genau an.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gute Ausstattung, eine tolle Einbauküche mit Spülmaschine, Bäder mit Badewanne und Dusche ohne Schwelle. Der Boden im Erdgeschoss ist Laminat, im großen Atelier im Dachgeschoss ist tolles Parkett verlegt. Neben Schlaf- und Gästezimmer gibt es noch einen begehbaren Kleiderschrank und einen Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss.

Das Highlight des Hauses ist der große Wohnküchenbereich mit Holzofen. Diese Wärme dient eher der Gemütlichkeit, denn die superisolierte Wohnung wird von einer Wärmepumpe über Fußbodenheizungen beheizt. Im DG gibt es zwei Heizkörper. Die Küche ist absolut hochwertig und ist mit allem ausgestattet: Spülmaschine, modernem Induktionsherd, Backofen und Kühlschrank. Die Arbeitsflächen haben auch für Rollstuhlfahrer die richtige Höhe. Die Wohnung verfügt über Carport und Schuppen anliegend. Der Garten hat genau die richtige Größe um nicht zu viel arbeiten zu müssen, aber trotzdem die Natur und die Sonne zu genießen. Dies geht besonders gut auf der Terrasse unter dem halben Wintergarten (zu einer Seite offen). Dort kann man auch gut windgeschützt sitzen.

Seit Kurzem verfügt die Wohnung auch über eine nagelneue Solaranlage auf der gesamten Dachfläche. Aus dieser kann zu vorteilhaften Bedingungen der Strom günstig bezogen werden. Denn nur wenig Strom muss aus dem Netz zugekauft werden. Wenn ein E-Auto-Enthusiast einziehen möchte, würde ich ohne Weiteres direkt eine Wallbox installieren!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus ist fußläufig 10min von der Einkaufsstraße im Stadtzentrum und zum Bad Zwischenahner Meer entfernt.

Das Neubaugebiet ist ausgestattet mit diversen Spielplätzen für Kinder, direkt am Stadtrand, 100m von der grünen Wiese und dem Moor entfernt.

Zum Bahnhof mit Anbindung mit Zug- und Busanbindung nach Oldenburg (20min) und Leer (30min), sehr gut angebunden. Die Autobahn ist ebenfalls in der Nähe.

Mit dem Fahrrad sind es nach Oldenburg 45min.

An der Nordsee sind Sie in einer Stunde.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



PV-Anlage

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Haus von Garten



Terrasse mit halbem Winterg

Exposé - Galerie



Atelier



Atelier

Exposé - Galerie

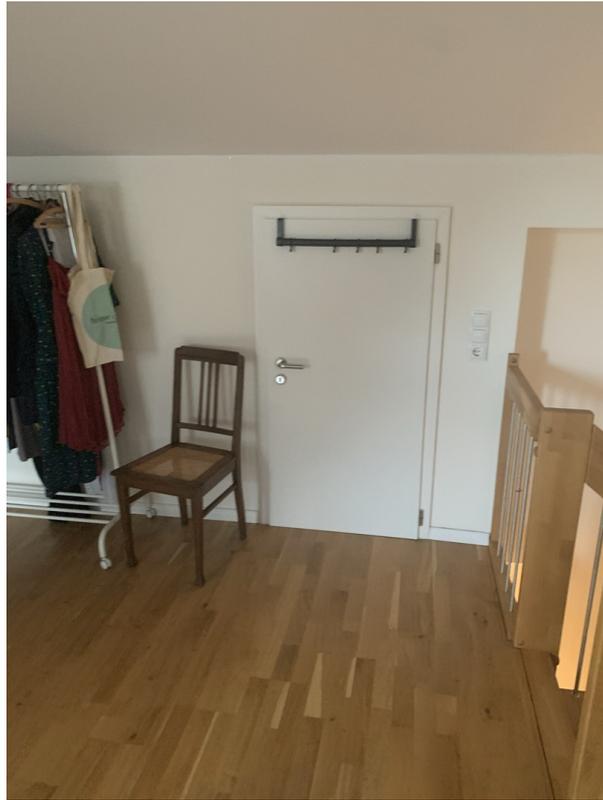


Kamin

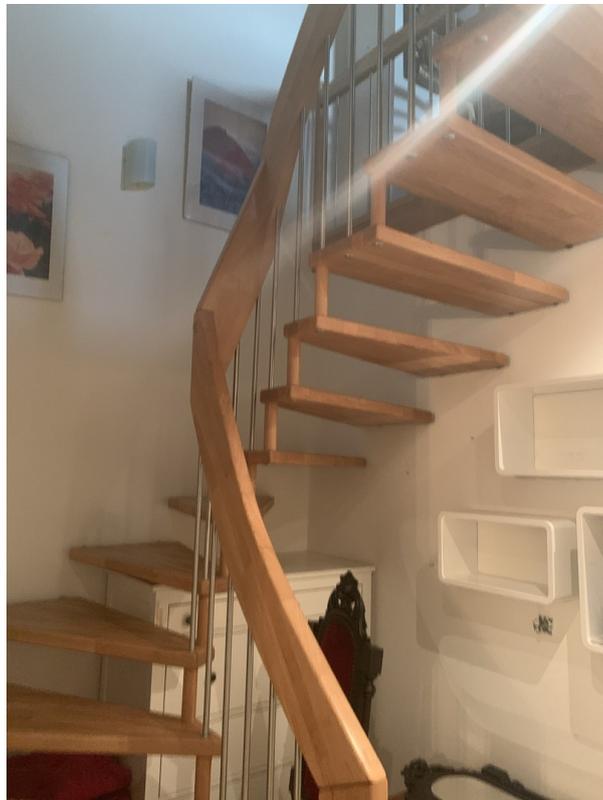


Parkettboden oben

Exposé - Galerie



Tür zum Dachboden



Treppe

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



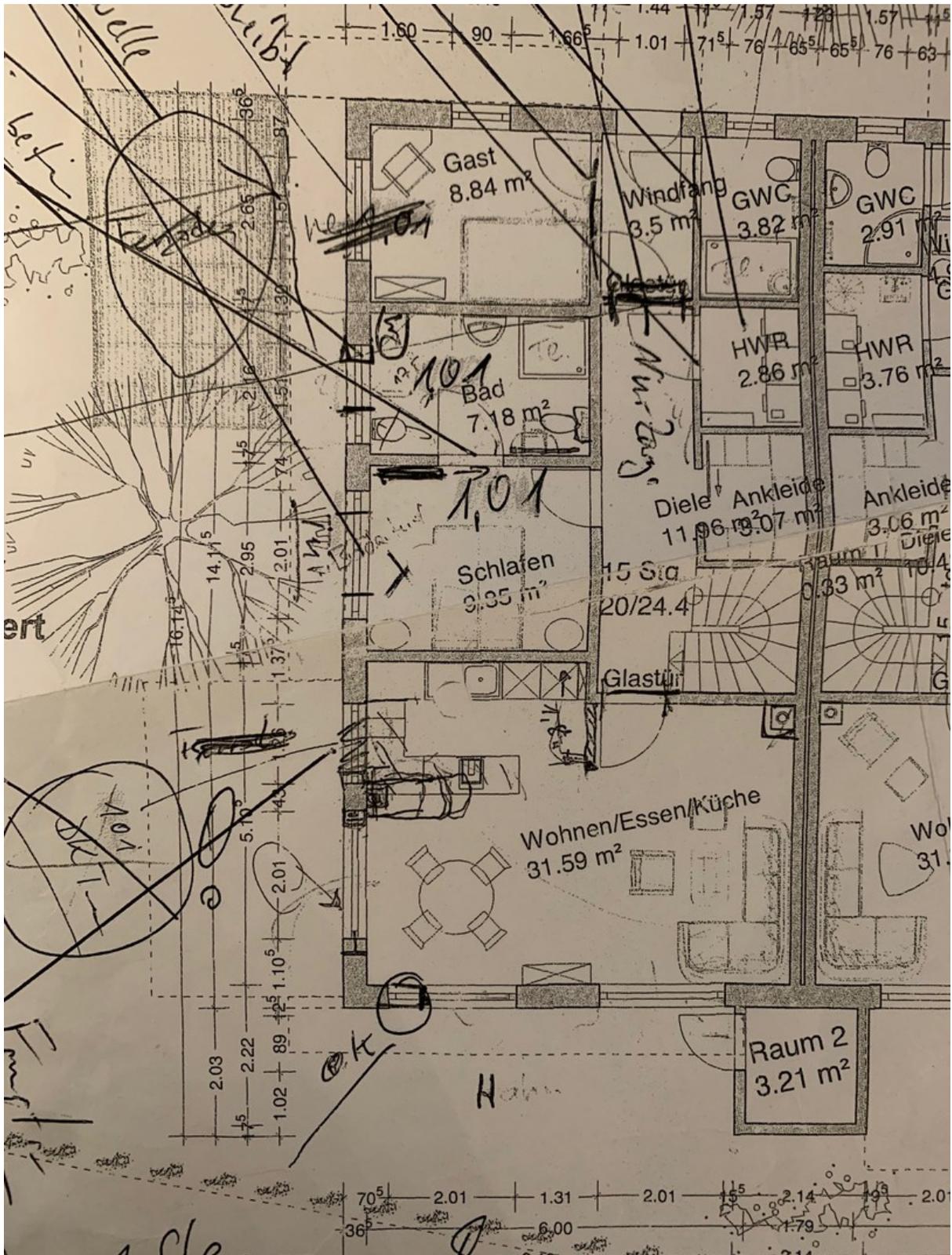
Wärmepumpenschuppen

Exposé - Galerie



Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse



Grundriss unten

