

Exposé

Bungalow in Aurich

Doppelbungalowhälfte in Aurich



Objekt-Nr. OM-299226

Bungalow

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Peters
Telefon: 0176 80394061

26607 Aurich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Sandhorst entsteht ab Februar 2025 auf einem ca. 679 qm großen Eigentumsgrundstück, ca. 900 Meter vom Wald entfernt, dieser attraktive Doppelbungalow mit 2 hochwertigen Einheiten. Der renommierte Bauträger und sämtliche Handwerksbetriebe sind Fachfirmen aus der Region. Dieser Bungalow hat ca. 56 qm Wohnfläche.

Sie können auch ein Grundstück von uns erwerben.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, lichtdurchflutete „Wohnküche“ mit bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum für Waschmaschine und Vorräte sowie ein großzügiger Flur runden das Erdgeschoss ab.

Das komplette Raumprogramm entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundriss-Skizzen.

Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Weitere Wohnvorteile sind eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage der Firma Bosch mit Wärmerückgewinnung, 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster (anthrazit) mit elektrischen Rollläden, die Luftwärmepumpe von Bosch, Sat-Schüssel und Hausanschlüsse. Alle Decken im Erdgeschoss werden mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen sowie die Wände in weiß gestrichen. Die Zwischenbalkendecke wird gedämmt und im Dachgeschoss stehen Ihnen noch weitere Ausbaureserven zur Verfügung. Der Boden im Erdgeschoß mit dem Flur und „Wohnen, Essen und Kochen“, der Abstellraum sowie das Schlafzimmer werden mit Vinyl-Design-Bodenbelägen (Standard-Verlegung) ausgestattet. Das Bad mit begehbare Dusche wird verflies. Die Außenanlagen mit der Pflasterung der Gehwege, des Stellplatzes und der Terrasse sowie das Anlegen des Gartens (Rasensaat) werden von uns übernommen. Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann zusätzlich mit angeboten werden.

Dieser tolle Doppelbungalow wird mit einem hochwertigen Klinker (Röben „Sheffield“) verblendet und das Dach mit schwarzen Dachpfannen eingedeckt.

Im Außenbereich stehen Ihnen neben der eigenen Gartenfläche eine Terrasse und ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Der Kauf der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei.

Der Kauf der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei. Der Angebotspreis von 249.000 € bezieht sich auf die Einheit № 1 (vorne). Die Einheit № 2 (259.000 EUR) kann ebenfalls erworben werden (größerer Gartenanteil).

Ein Energieausweis ist zur Zeit in Bearbeitung und wird dem Interessenten bei der Besichtigung ausgehändigt bzw. nachgeliefert!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

