

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berumbur Kreis Aurich

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Berumbur Ostfriesland nahe der Nordseeküste



Objekt-Nr. **OM-306563**

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans Dieter Strauss  
Telefon: 02361 83865  
Mobil: 0176 51519276

Störtebekerstrasse 5  
26524 Berumbur Kreis Aurich  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	405,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus besteht aus zwei voll eingerichteten Wohnungen.

Wohnung 1 mit 76 Quadratmetern befindet sich im Erdgeschoss.

Wohnung 2 mit 50 Quadratmetern befindet sich im Obergeschoss

Neben 6 schönen Zimmern zählen noch 2 Badezimmer zu der Immobilie.

Das im Jahr 2003 erbaute Gebäude Wird per Gasheizung ( Brennwerttherme ) beheizt.

Auch gehört zum Objekt eine massive Fertigarage von 3 x 6 Metern und ein Gartengerätehaus von ca. 2 x 2 Metern aus Holz. Die Gartenanlage um das Haus ist sehr schön angelegt und einfach zu pflegen und grenzt an zwei Terrassen. Der Kaufpreis des angebotenen Objekts beinhaltet Wohnhaus mit Garage und Kaufgrundstück einschließlich des gesamten Mobiliars von beiden Wohnungen.

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehört neben dem Mobiliar auch sämtliches Geschirr, Küchengeräte, Töpfe, Gartengeräte, 4 Fahrräder sowie eine Waschmaschine und ein Staubsauger.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Sackgasse in der Nähe des Badesees und des am gegenüber des Sees liegenden Ferienparks. Die Nordsee Küstenorte Norddeich und Nessmersiel liegen ca. 12 Kilometer vom Haus entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Kulturmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Umgebung (ca.3 - 4 km.)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,17 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnlage mit Seeufer

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnraum Sitzecke EG.



Wohnraum EG.

# Exposé - Galerie



Wohnraum EG.



Einbauküche mit Essecke EG.

# Exposé - Galerie



Schlafrum EG.



Badezimmer mit Dusche EG.

# Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum EG.



Dusche und Toilette OG.

# Exposé - Galerie



Schlafraum OG.



Kinderzimmer OG.

# Exposé - Galerie

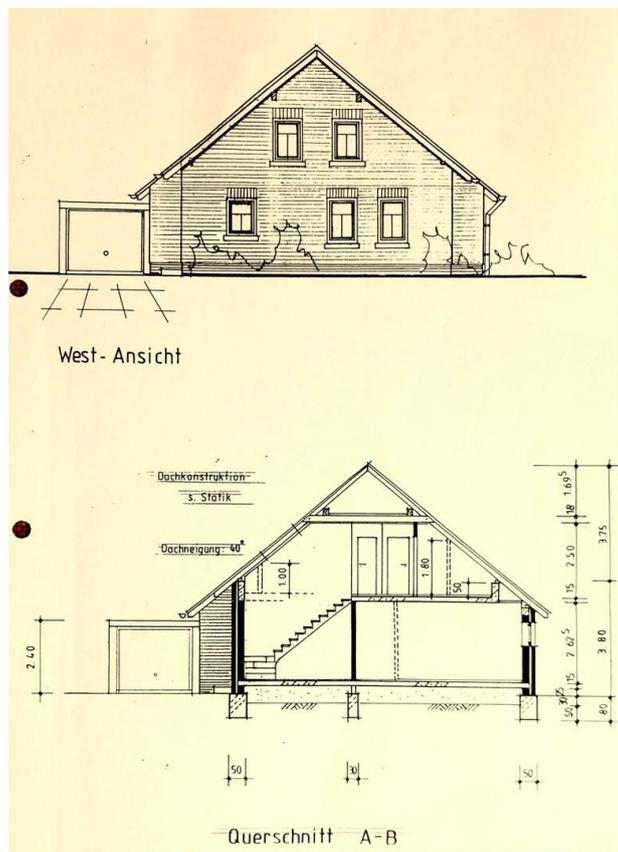
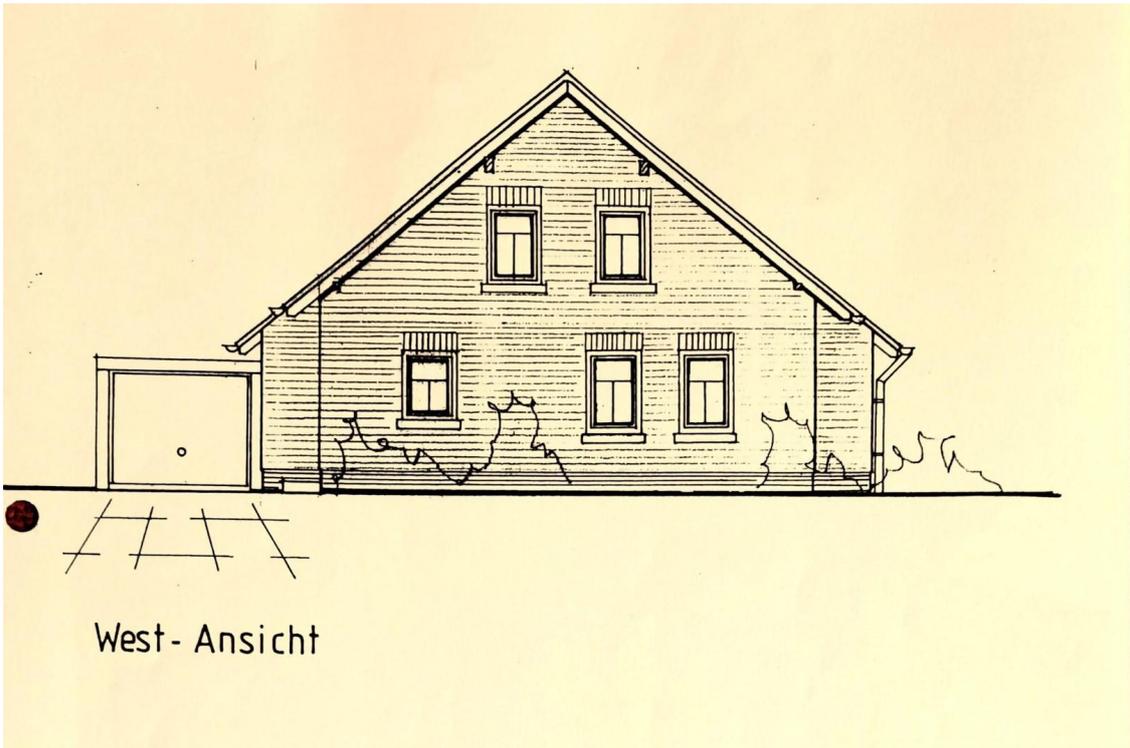


Wohnraum mit Sitzecke OG.



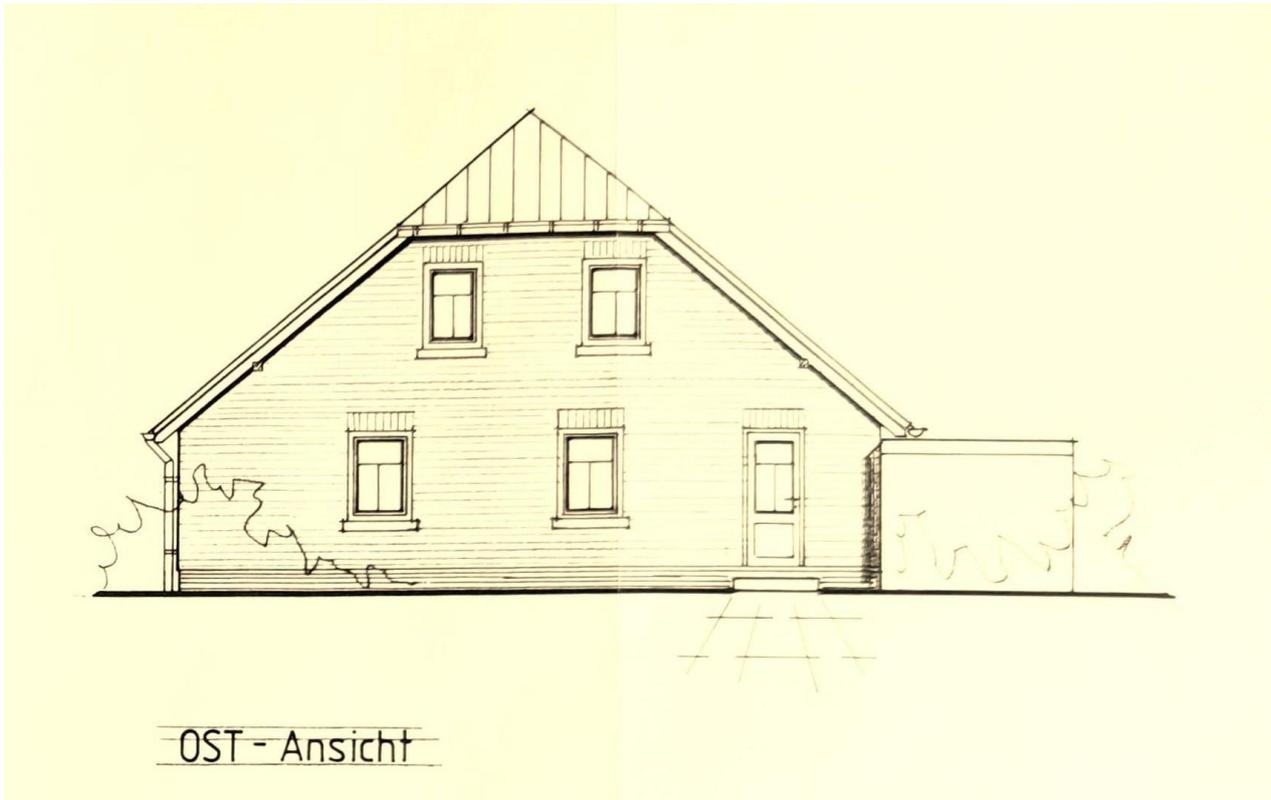
Eibauküche und Essecke OG.

# Exposé - Galerie

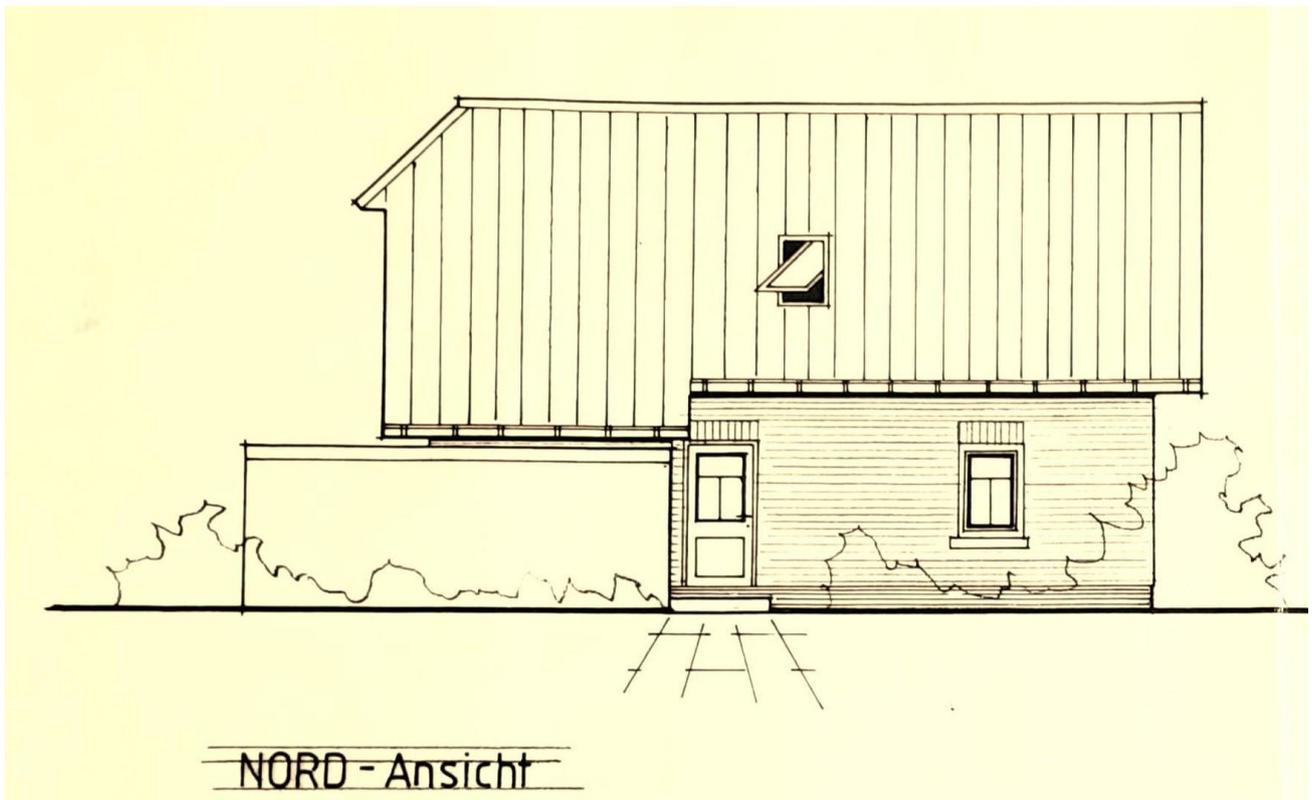


West Ansicht + Geschosshöhe

# Exposé - Galerie

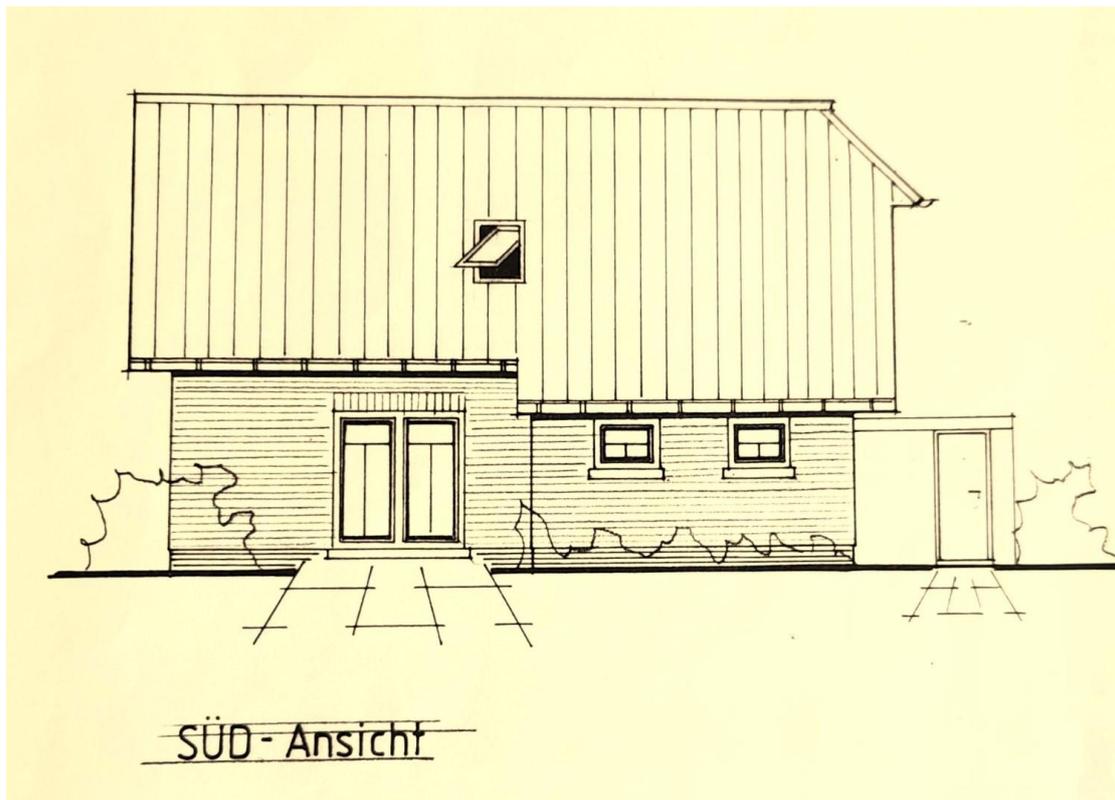


Ost Ansicht



Nord Ansicht

# Exposé - Galerie



Süd Ansicht

# Exposé - Grundrisse

