

Exposé

Maisonette in Papenburg-Aschendorf

Exklusive Eigentums-Wohnung mit Pool in ruhiger Lage von Papenburg-Aschendorf



Objekt-Nr. OM-306821

Maisonette

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Traute Keplin
Telefon: 0162 9695909
Mobil: 0162 9695909

26871 Papenburg-Aschendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	30,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete Ihnen eine top gepflegte Eigentums-Maisonette-Wohnung in einem 4-Parteien Haus an. Die komplette Wohnung wurde erst vor einem halben Jahr sehr stilvoll renoviert. Es wurden nur hochwertige und einheitliche Fußbodenbeläge verlegt und neue weiße Türen verbaut. Ein Einzug ohne Umbau oder Renovierung ist daher also möglich. Die Kosten können Sie sich sparen! Im offenen Wohn-/Essbereich wurde nachträglich ein Kaminofen installiert, der natürlich zum festen Bestandteil des Raumes gehört. Die Maisonette Wohnung bietet viel Platz für eine ganze Familie. Das Eltern-Schlafzimmer im 1. OG wurde durch einen Wanddurchbruch nachträglich mit einem großen Ankleidezimmer versehen.

Die Aufteilung der kompletten Wohnung ist wie folgt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich, ein großer Abstellraum, der viel Platz für Regale, Waschmaschine, Trockner und Kühl-/Gefrierkombination bietet, ein Gäste WC.

Im 1.OG befindet sich das Eltern-Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Kinder- oder Gästezimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Kinderzimmer.

Platz genug für eine ganze Familie!

Im Hinteren Bereich des Gartens befindet sich eine kleine Werkstatthütte, die viel Platz für Werkzeug und Gerät bietet und ein geräumiges Gewächshaus.

Ein besonderer Reiz des Objektes ist das rückwärtige Grundstück mit kleinem Gartenhaus und ebenerdigen Pool. Über die Pooltechnik im Gartenhaus kann dieser beheizt und beleuchtet werden. Ein liebevoll angelegter kleiner Gartenteich mit Koi-Karpfen ist ideal zum entspannen. Die komplette Rasenfläche wird mit einem Bewässerungs-System mittels einer App ganz einfach gesteuert. Ein Mähroboter erledigt den Rasenschnitt. Eine überdachte Terrasse rundet den ganzen Gartenbereich ab. Der Strom für alle technischen Anlagen des Gartens wird über eine Photovoltaik-Anlage geliefert. Der komplette Gartenbereich ist nicht von Nachbarn einzusehen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren Sie gerne mit einem persönlichen Besichtigungstermin mit mir.

Ausstattung

Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung, Bj. 2004. größtenteils Außenjalousien, alle Schlafräume mit Fliegengitter, Vaillant Heizungstherme, gepflegte neue Bodenbeläge, überdachte Terrasse, großer gepflegter Garten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Angebot wurde nach den Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehme ich nicht.

Lage

Sie wohnen hier in einer ruhigen Nachbarschaft. Die Immobilie steht etwas rückwärtig der Straße, auf einem 1.435 m² großem Grundstück und ist über eine lange Auffahrt mit elektrischem Tor zu erreichen. Die Stadt Papenburg erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Genießen Sie die weiten Landschaften im wunderschönen Emsland.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



Seitenansicht auf Terrasse



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



offener Wohn-/Essbereich



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



HW-Raum

Exposé - Galerie



Flur im Eingangsbereich



Eltern-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Gäste-/Kinderzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer 1.OG



Badezimmer 1. OG, Badewanne

Exposé - Galerie



Badzimmer 1. OG, Dusche



Kinderzimmer 1, 2. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1, 2.OG



Kinderzimmer 2, 2. OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum 2. OG



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Bananenbaum



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme

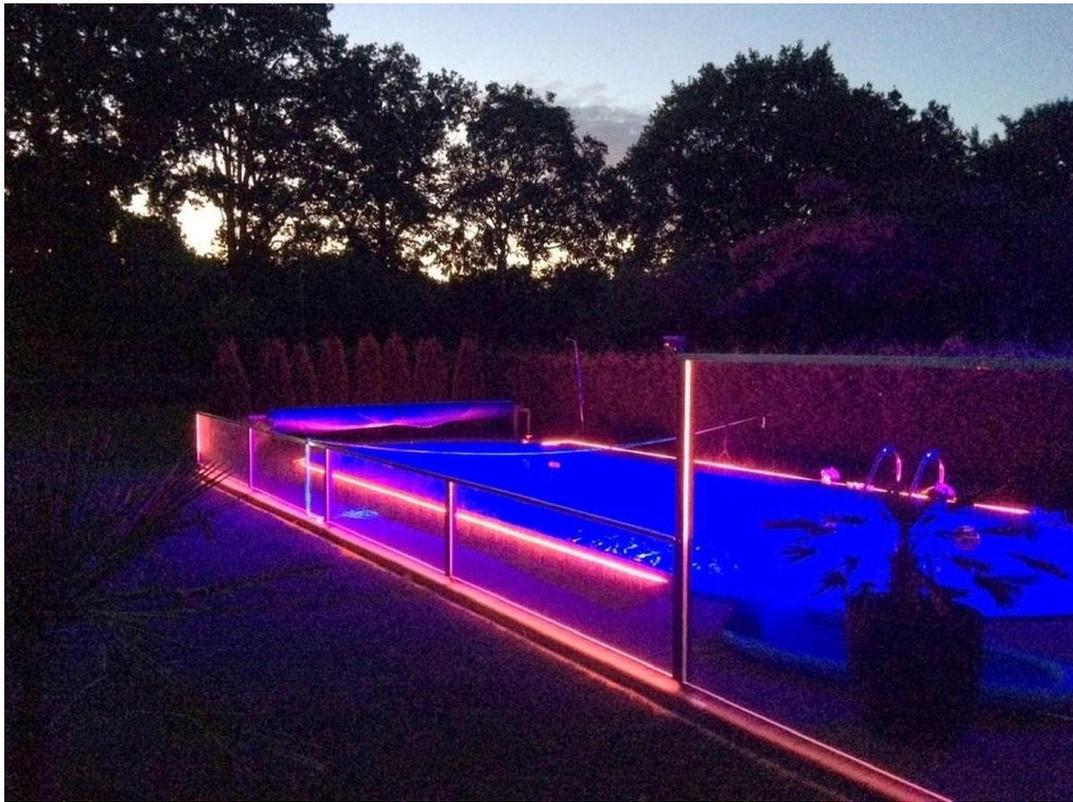


Gartenpool



Gartenpool

Exposé - Galerie



Beleuchtung individuell



Pooltechnik

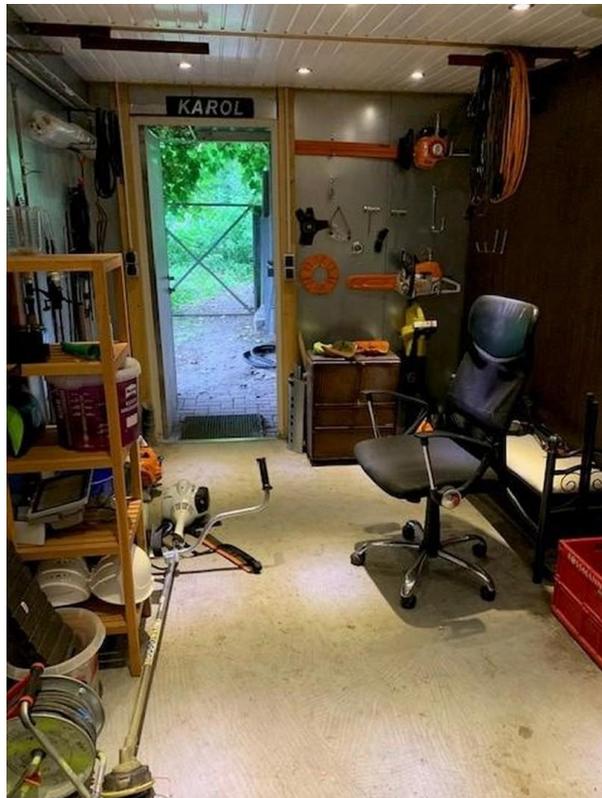


Gewächshaus

Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Geräteschuppen

Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Gartenteich mit Koi-Karpfen

Exposé - Galerie



Gartenteich



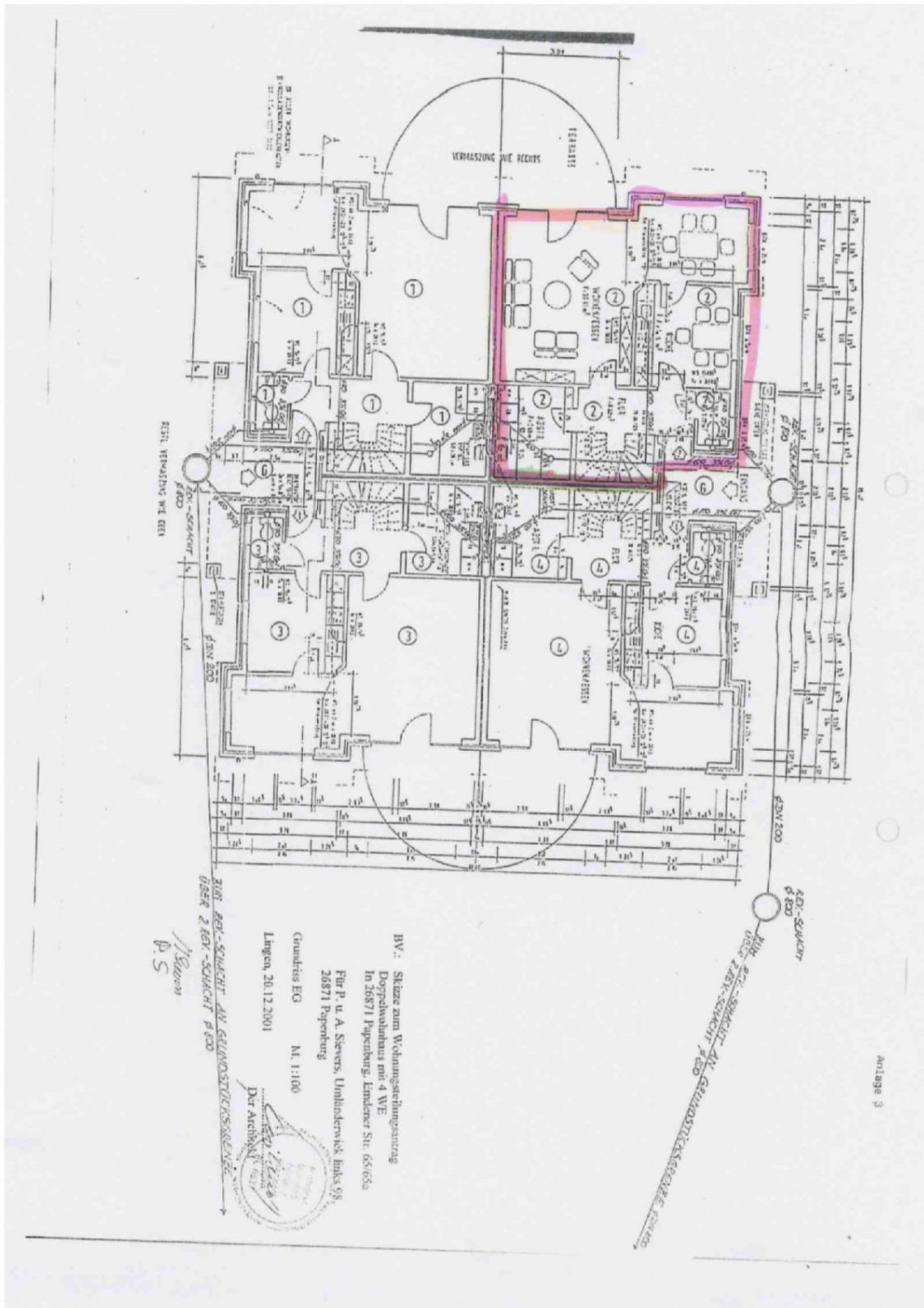
Gartengrill

Exposé - Galerie



Heizungstherme

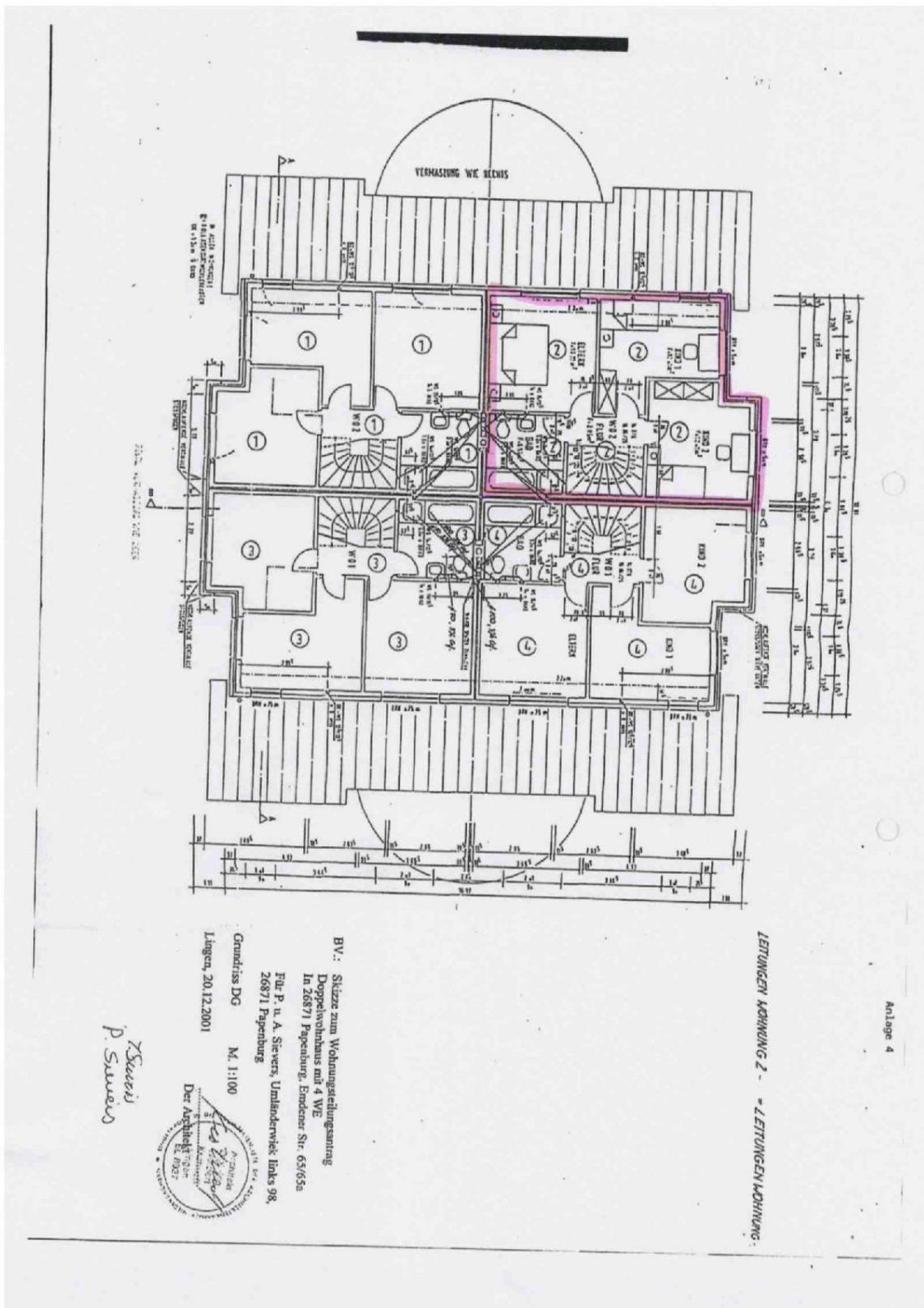
Exposé - Grundrisse



Anlage 3

BV: Skizze zum Wohnungsantrag
 Doppelwohnhaus mit 4 WE
 In 26871 Papenburg, Ländener Str. 65/65a
 Für P. u. A. Stevens, Umhinderwerk Imbs 97
 26871 Papenburg
 Grundriss EG M. 1:100
 Längen 20.12.2001
 Dsr Architekt
 P. S.

Exposé - Grundrisse



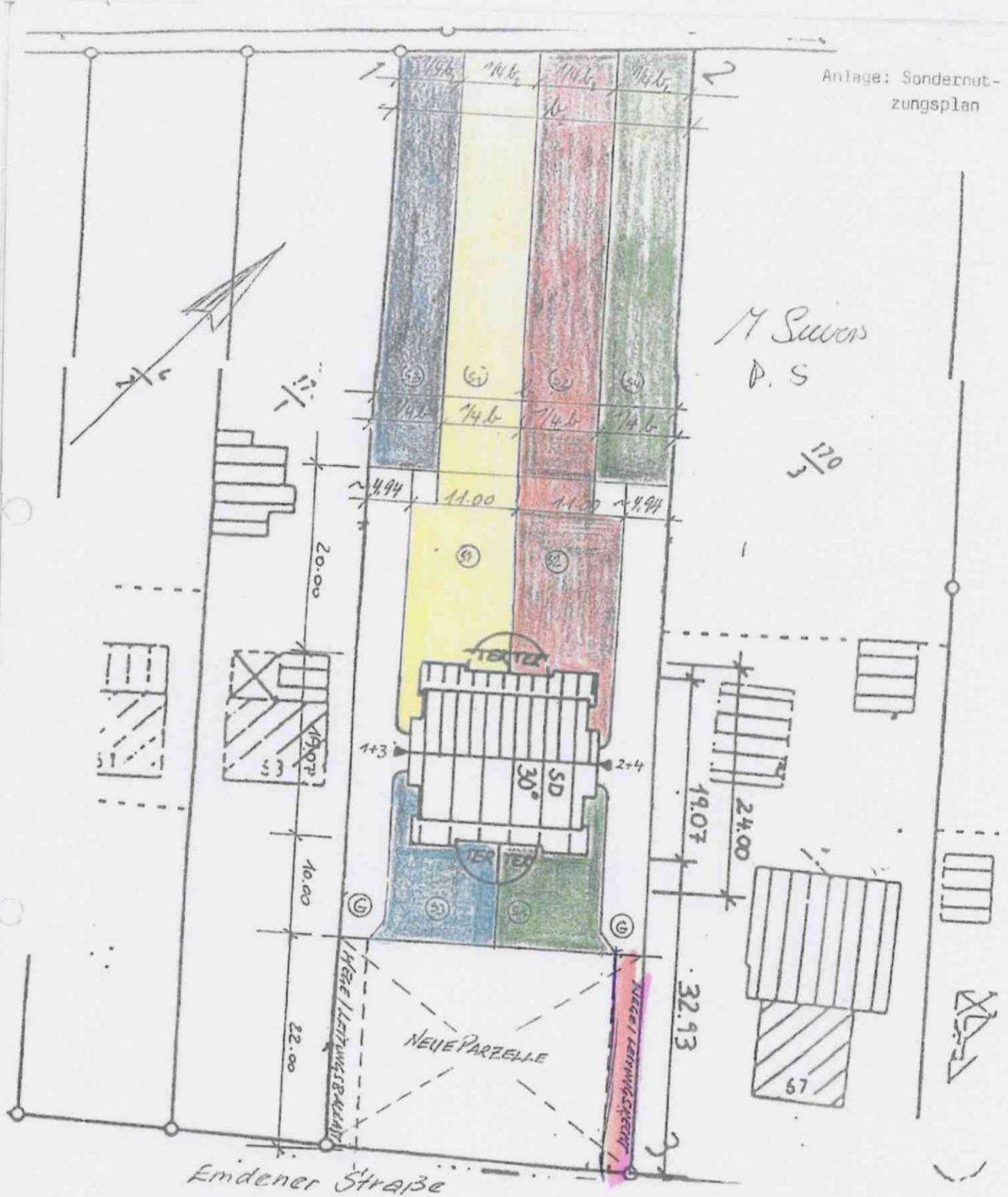
Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Schnitte und Ansichten

Anlage: Sondernutzungsplan

M. Sievers
P. S.

1/20

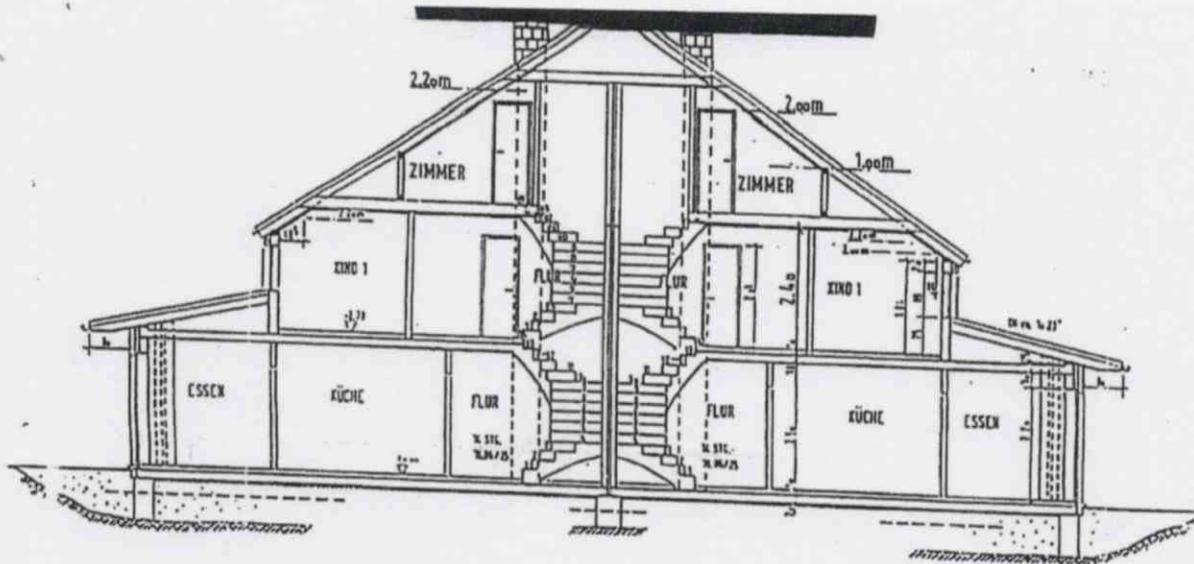


- S 1 = Sondernutzungsfläche Wohnung ①
- S 2 = Sondernutzungsfläche Wohnung ②
- S 3 = Sondernutzungsfläche Wohnung ③
- S 4 = Sondernutzungsfläche Wohnung ④

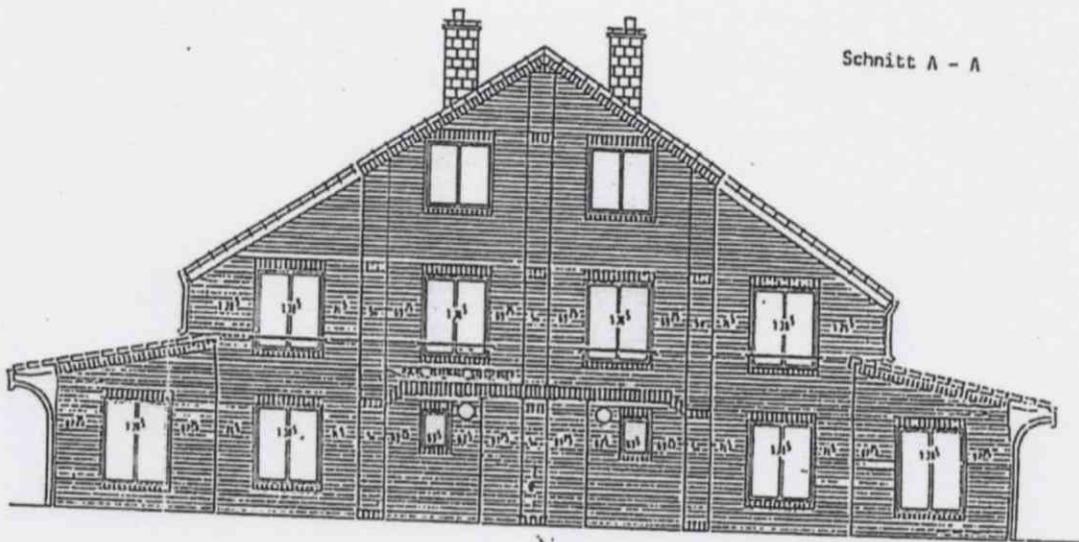
BV.: Skizze zum Wohnungsteilungsantrag
Doppelwohnhaus mit 4 WE
In 26871 Papenburg, Emdener Str. 65/65a

Lageplan M. 1:500
Lingen, 2107.03



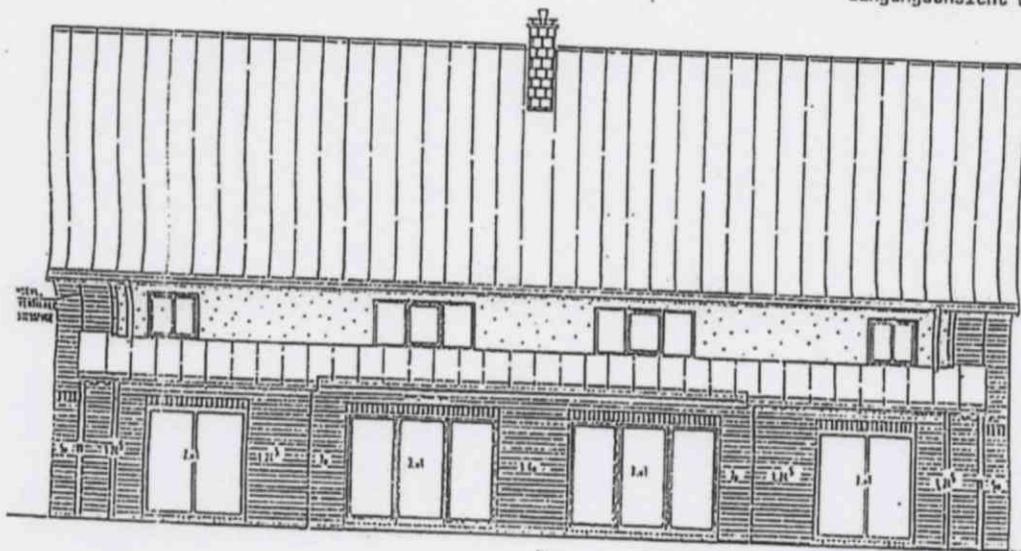


Schnitt A - A



NOCH ANDERE VERHÄLTNISSE
BETRACHTEN

Eingangsansicht West bzw. Ost



*P. S.
H. Sievers*

BV.: Skizze zum Wohnungsteilungsantrag
Doppelwohnhaus mit 4 WE
In 26871 Papenburg, Emdener Str. 65/65a

Für P. u. A. Sievers, Umländerwick links
26871 Papenburg
Schnitt, Ansichten

Lingen, 20.12.2001

