

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Aurich Doppelbungalow in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-307136**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Peters  
Telefon: 0176 80394061

Esenser Postweg 16  
26609 Aurich  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Sandhorst entsteht ab Oktober 2024 auf einem ca. 700 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. 55 qm Wohnfläche.

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 Rohfaser 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, Barrierefrei

## Lage

Hier bieten wir einen tollen Bungalowneubau in ruhiger Lage von Aurich-Sandhorst an. Aurich ist die heimliche Hauptstadt von Ostfriesland mit historischen Gebäuden, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten. Banken, Schulen, Kindergärten, Hallen- und Freibad sowie medizinische Einrichtungen (Ärzte, Krankenhaus, Apotheken) sind vorhanden.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

