

Exposé

Einfamilienhaus in Aurich

Kleine kernsanierte Stadt-Villa



Objekt-Nr. **OM-308225**

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Pauls
Telefon: 0176 84500931
Mobil: 0176 84500931

26603 Aurich
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1908	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Alle grundlegenden Sanierungen fanden zwischen 2014 und 2015 statt. Das Haus verfügt noch über ein Nebengebäude welches eine Garage und Werkstatt beinhaltet. Im oberen Bereich befinden sich 2 weitere Zimmer. Das Haupthaus wurde umfangreich saniert das bedeutet:

Zusätzlich isoliert von Innen (Glaswolle + Dampfsperre)

Elektrik komplett neu.

Sanitär, Wasser, Abwasser etc komplett neu.

Heizungsanlage von Buderus.

Im Erdgeschoss komplette Fußbodenheizung.

Fenster dreifach verglast

Innen + Eingangstüren neu.

Zu 90 % sind alle Wände glatt gespachtelt.

Die Decken wurden neu abgehängt.

Der Estrich ist neu.

Die Wände sind neu verputzt.

Die Auffahrt und der Garten wurden komplett neu angelegt.

Die Innenwände wurden alle mit dem Kösterinjektionsverfahren versiegelt um feuchte Wände vorzubeugen.

Das Flachdach wurde erneuert. Die Außenwände versiegelt.

Die Nordseite neu mit Muschelkalk verfügt.

Neue Dachrinnen.

In jedem Zimmer hochwertige Fliegengitter und Plissees.

Im Außenbereich an jeder Ecke Bewegungslicht.

Ein Kamin von Hark steht in der Mitte des Hauses bzw im Wohnzimmer/Küche.

Die Windfeder sind neu.

Im Außenbereich haben umfangreiche Malerarbeiten stattgefunden. Ein Energieausweis wird erstellt sobald konkrete Anfragen vorliegen. Weitere Bilder und Grundrisse des Hauses sind auf Anfrage erhältlich. Der Preis ist VB.

Ausstattung

Individuelle und nicht von der Stange ☺

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr zentralen Lage, mit netter Nachbarschaft. Zur nächsten Kita sind es 2 min zu Fuß und zum Marktplatz ca 10 min. Der nächste Einkaufsladen ist in 5 min zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



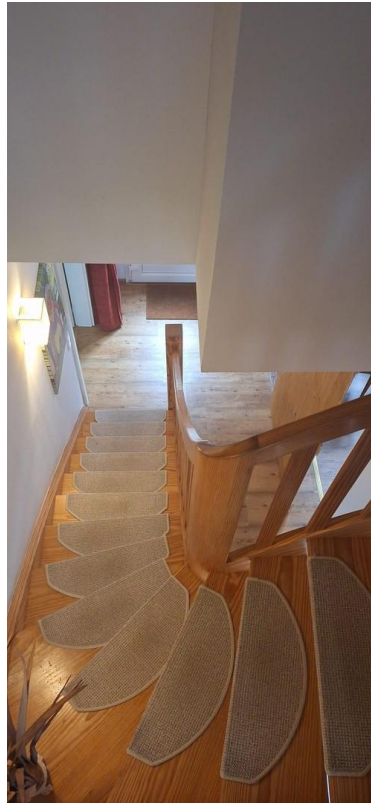
Exposé - Galerie



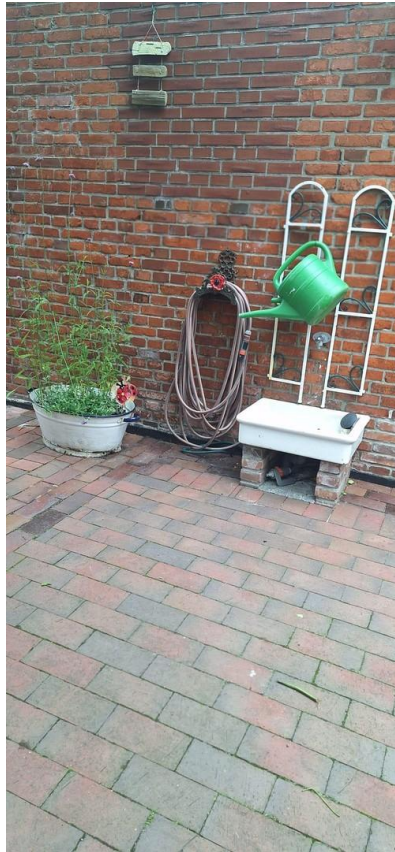
Exposé - Galerie



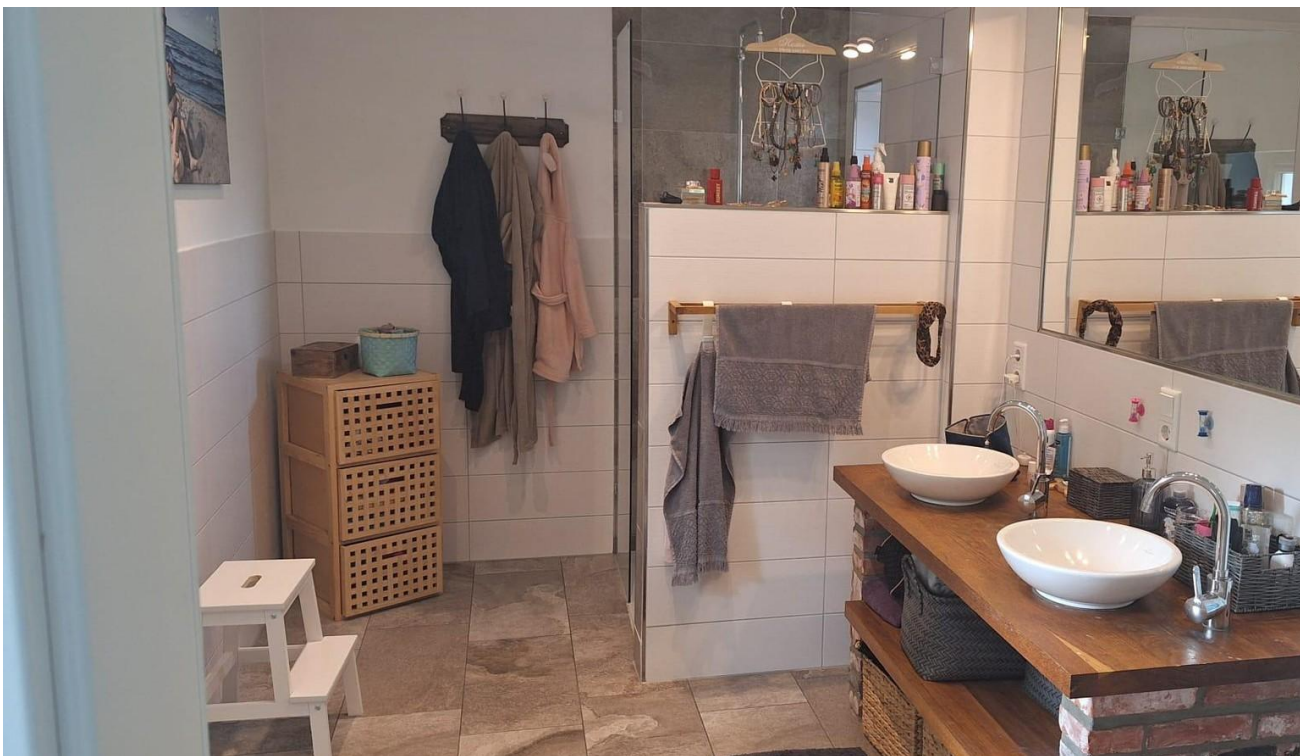
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



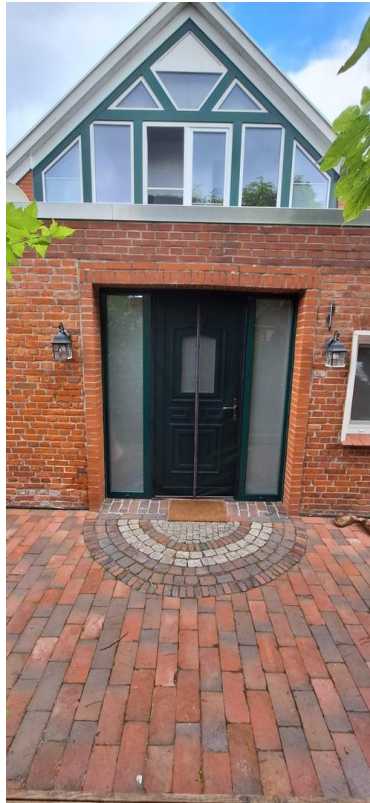
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



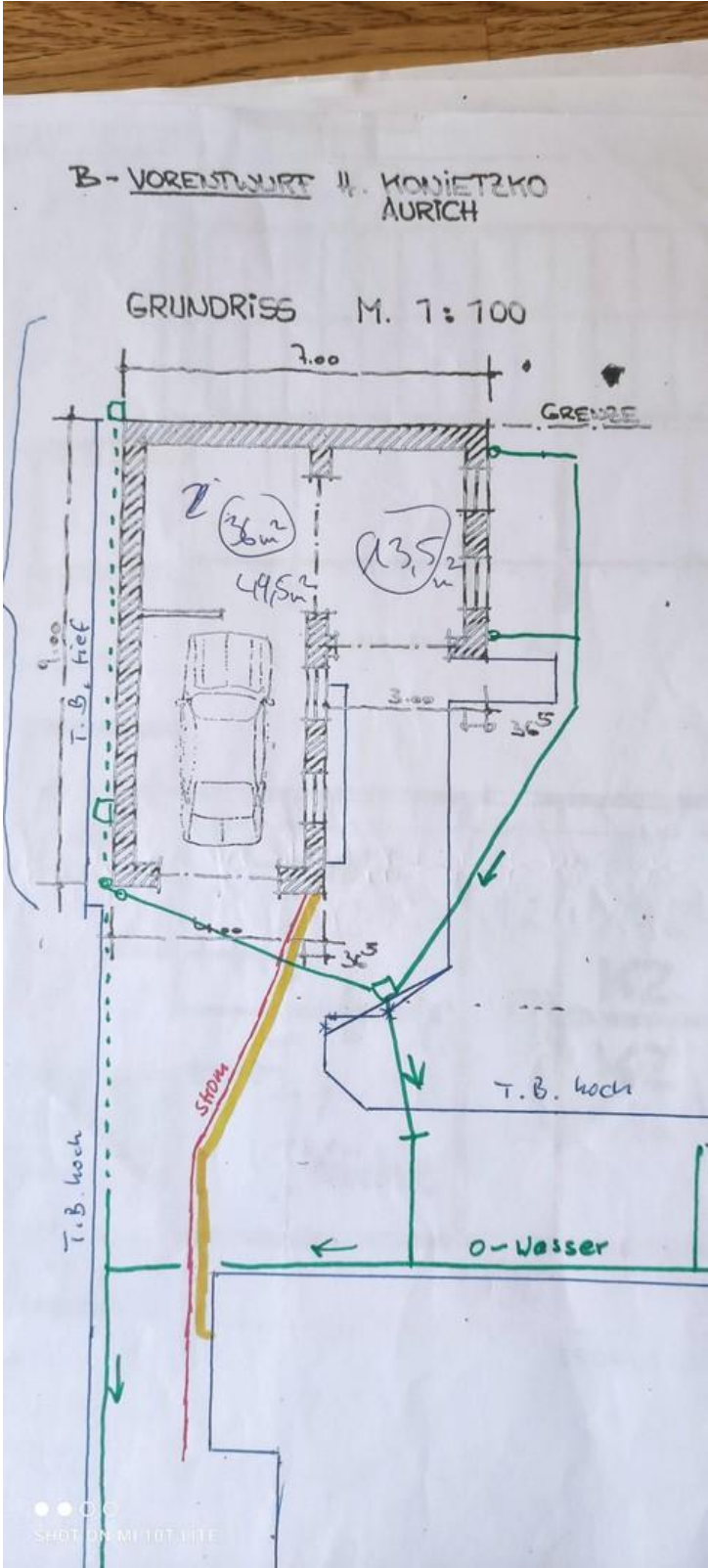
Exposé - Galerie



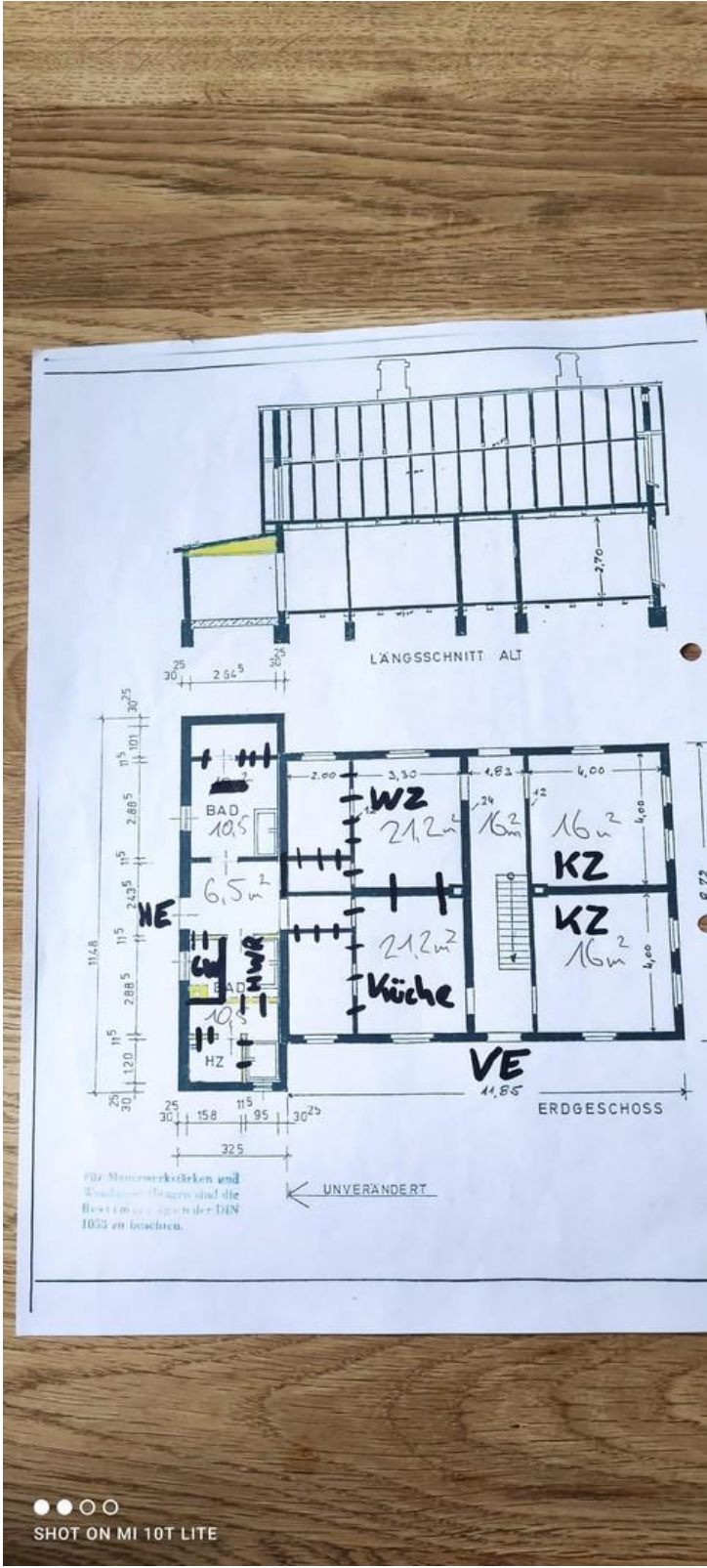
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

