

Exposé

Zweifamilienhaus in Ostrhauderfehn

Modernes Haus mit großzügiger Einliegerwohnung in bevorzugter Lage von Ostrhauderfehn



Objekt-Nr. **OM-309504**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.990 €**

26842 Ostrhauderfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	895,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	6
Zimmer	13,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Carports	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem 2011 erbauten Haus, wird Ihr Traum vom Wohnen endlich Realität. In einer ruhigen Wohnsiedlung erwartet Sie dieses, in zwei komfortable Wohneinheiten unterteilte Haus, mit insgesamt ca. 260 m² Wohnfläche und ca. 55 m² Nutzfläche, auf einem Grundstück von ca. 895 m².

Erste Wohneinheit (ca. 155 m²):

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den einladenden Eingangsbereich in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, in welchem bereits ein Kaminanschluss vorbereitet ist.

Die modern eingerichtete Küche bietet - wie auch das Wohnzimmer - Zugang zur Sonnen-Terrasse des schönen Gartens.

Über die Garage gelangen Sie bequem mit Ihren Einkäufen in den Hauswirtschaftsraum, mit direktem Zugang zur Küche. Ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit begehrter Dusche und ein separates Gäste-WC vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Bidet. Ein weiterer, ausbaufähiger Raum, mit Zugang zum Haustechnik-Raum und Dachboden, bietet zusätzlichen Platz.

Zweite Wohneinheit (ca. 105 m²):

Diese Wohneinheit verfügt im Erdgeschoss über ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum pflegeleichten Gartenbereich, der vom Garten der anderen Wohneinheit getrennt ist.

Eine schöne Einbauküche, ein großzügiges Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne sowie ein Schlafzimmer und ein Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss des Nebenhauses finden Sie ein weiteres Schlafzimmer sowie einen Abstellraum.

Dieses Zweifamilienhaus bietet Platz für zwei Familien und ist ideal für Familien mit Kindern, Paare oder auch ältere Menschen. Die ruhige Lage und die großzügige Raumgestaltung machen es zu einem attraktiven Domizil.

Ausstattung

Ausstattung:

- 2 hochwertige, moderne Einbauküchen
- Solarkollektor (für Brauchwassererwärmung)
- hochwertige, moderne Badmöbel
- Fußbodenheizung
- teilweise elektrische Jalousien
- Glasfaser-Internet und LAN-Anschlüsse
- Vorbereitung für Staubsauganlage
- großzügiger Carport

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ostrhauderfehn: Ein idyllisches Juwel in Ostfriesland

Eingebettet in die malerische Landschaft Ostfrieslands, bietet Ostrhauderfehn eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und modernem Komfort. Diese charmante Gemeinde im Landkreis Leer zeichnet sich durch ihre weitläufigen Grünflächen, historischen Wasserwege und eine herzliche Gemeinschaft aus.

Mit einer Fläche von 51,01 km² und einer Bevölkerungsdichte von 228 Einwohnern je km² ist Ostrhauderfehn ein Ort, der sowohl Raum für Entfaltung als auch für intime Nachbarschaften bietet. Die Koordinaten 53° 8' N, 7° 37' O verorten die Gemeinde im südöstlichsten Zipfel Ostfrieslands, nahe den Grenzen zu den Landkreisen Cloppenburg und Emsland.

Die historische Fehnsiedlung, gegründet im Jahre 1769, ist reich an Kultur und Geschichte. Der Ortskern, gelegen etwa 14 Kilometer südöstlich der Kreisstadt Leer, ist ein lebendiges Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Die nächstgelegene Großstadt Oldenburg ist nur rund 41 Kilometer entfernt und bietet weitere urbane Erlebnisse.

Ostrhauderfehn ist besonders bekannt für seine Fehnkultur, die sich in der einzigartigen Landschaftsgestaltung und Architektur widerspiegelt. Die Gemeinde ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wassersport und zeichnet sich durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Wasserflächen von fünf Prozent aus, was den nationalen Durchschnitt von etwa zwei Prozent weit übersteigt. Dies ist nicht allein den Fehnkanälen zu verdanken, sondern auch der Leda, die sich nördlich des Gemeindegebiets erstreckt, sowie verschiedenen Binnenseen und Geestbächen, einschließlich des Langholter Tiefs.

Die Infrastruktur von Ostrhauderfehn ist ausgezeichnet, mit gut ausgebauten Straßen und einer Nähe zu wichtigen Verkehrswegen (B438, B72, B70, B401, A28, A31), die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglichen. Die Gemeinde legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und Lebensqualität, was sich in der sorgfältigen Stadtplanung und dem Engagement für Umweltschutz zeigt.

In Ostrhauderfehn finden Sie ein Zuhause, das Tradition und Moderne, Natur und Kultur, Ruhe und Vitalität in perfekter Harmonie vereint. Entdecken Sie den Charme Ostfrieslands in dieser einladenden Gemeinde, die bereit ist, Ihr neues Zuhause zu werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Drohne

Exposé - Galerie



Frontansicht Hauptwohneinheit



Haustür Hauptwohneinheit

Exposé - Galerie



Einfahrt / Garage / Carport



Drohne

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten / Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss

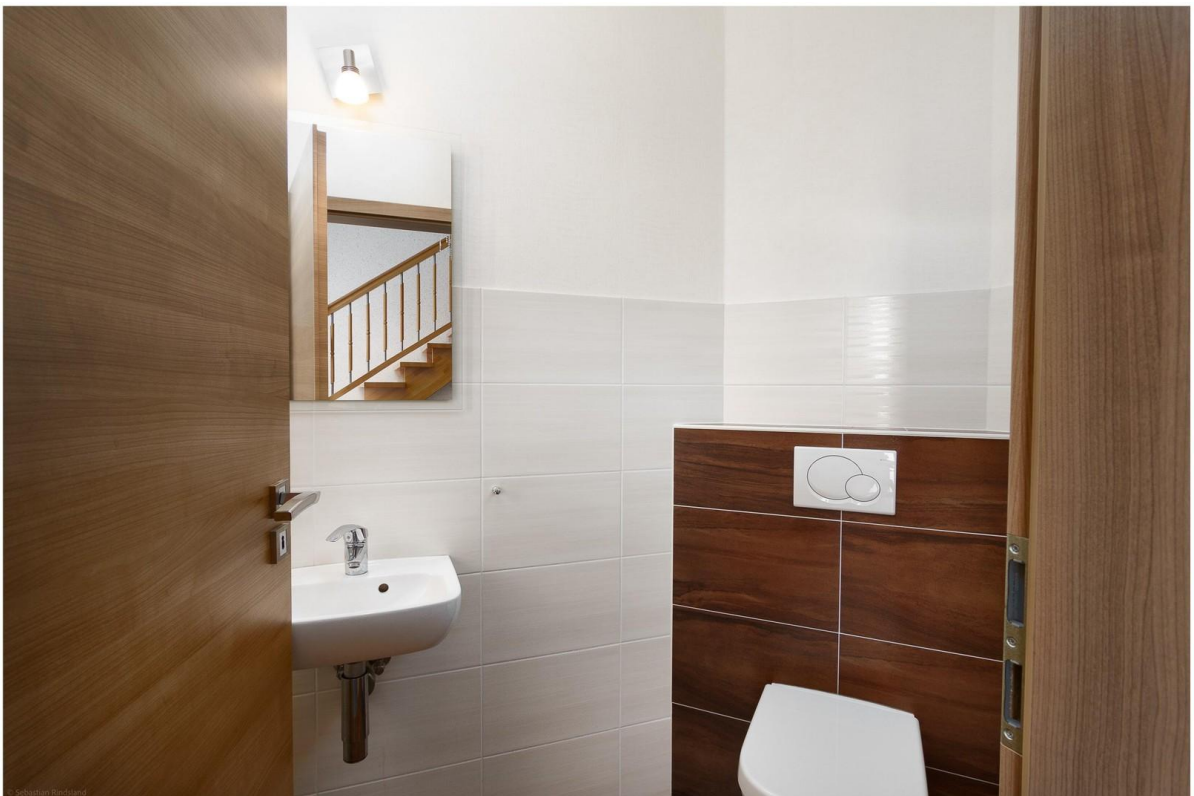


Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



HWR

Exposé - Galerie



Garage



Einfahrt / Garage / Carport

Exposé - Galerie



Empfang Obergeschoss

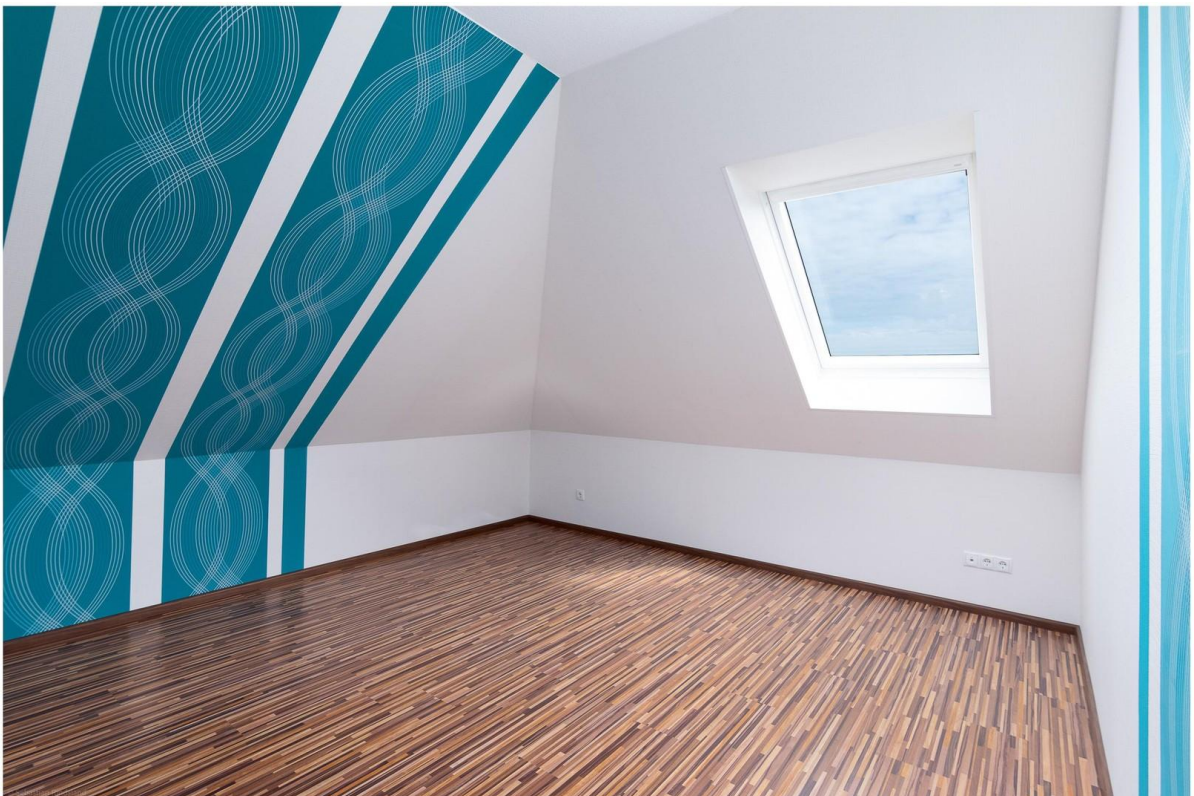


Schlafzimmer 1 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Obergeschoss

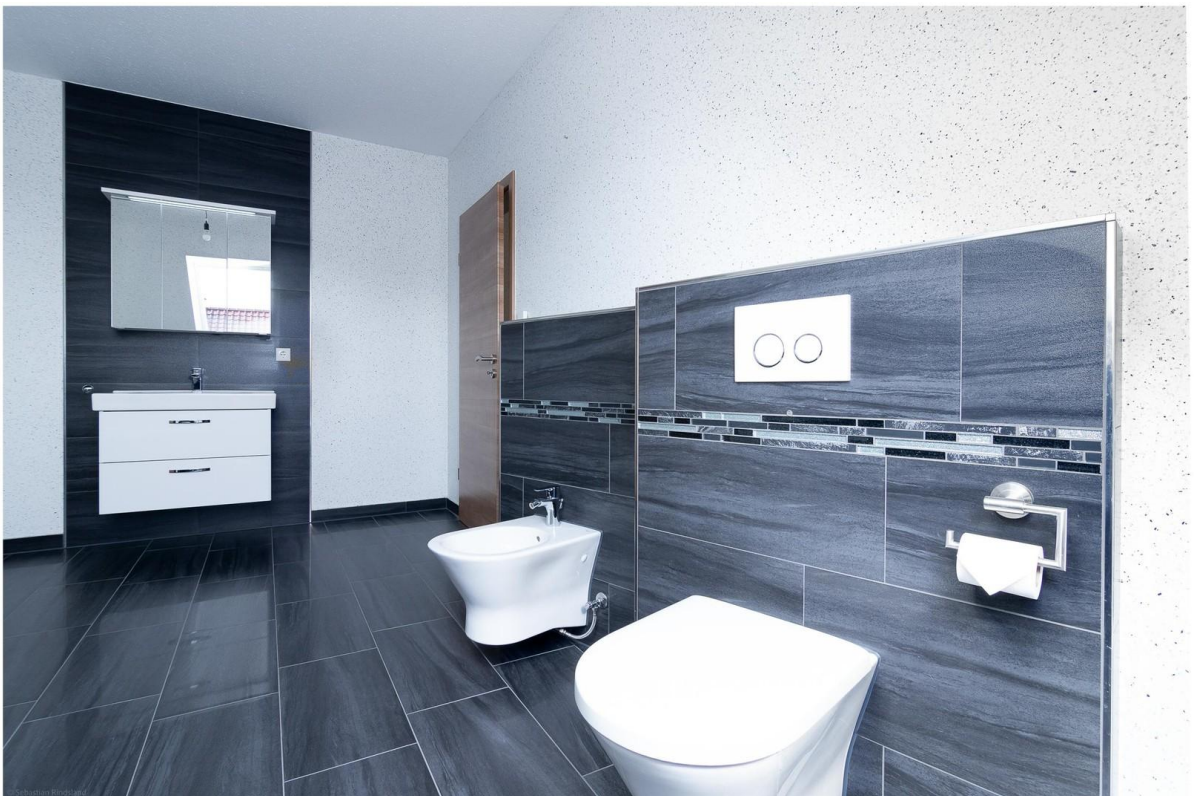


Schlafzimmer 3 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Drohne

Exposé - Galerie



Eingang 2. Wohneinheit



Empfang

Exposé - Galerie



Küche



Garten / Terrasse

Exposé - Galerie



Garten / Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Waschtisch



Badezimmer Dusche

Exposé - Galerie



Vorrats- / Stauraum



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Abstellzimmer