

# Exposé

## Terrassenwohnung in Zetel

### Terrassenwohnung mit Garten und Garage in TOP Lage



Objekt-Nr. **OM-311297**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Janßen

Oldenburger Straße 61a  
26340 Zetel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und rückwärtig liegende Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten, Garage und Kellerraum steht ab sofort zum Verkauf. Sie befindet sich in einem ruhigen 6-Parteien-Haus des Baujahrs 2005.

Durch die Wohnungstür gelangt man in den geräumigen Flur, welcher Zugang zu sämtlichen Räumlichkeiten bietet. Die gute Raumaufteilung spricht für sich: Es gibt neben den beiden Schlafzimmern, dem Wohnzimmer, der Küche und dem Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ein weiteres Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Der eigene Garten (ca. 84 m<sup>2</sup>) mit einer ca. 22 m<sup>2</sup> großen Terrasse und Süd/West-Ausrichtung ist vom Wohnzimmer und der Küche begehbar. Die Wohnung ist rundum mit Rollläden ausgestattet, teilweise elektrisch. Die Einbauküche gehört zum Angebot.

Die ebenerdige Wohnung ist aufgrund der großen Fenster insgesamt sehr hell und zeichnet sich insbesondere durch ihre Ausstattung aus.

Neben dem Sondernutzungsrecht für den Garten ist der Wohnung ein eigener Kellerraum sowie eine massive Garage mit elektrischer Toröffnung zugeordnet. Des Weiteren kann vor der Garage ein weiterer Stellplatz genutzt werden. Außerdem stehen im Keller ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum, Trockenraum und Heizungsraum zur Verfügung. Darüber hinaus ist im Außenbereich ein gemeinschaftlicher Gartenbereich und Fahrradschuppen verfügbar. Ein Glasfaseranschluss ist aktuell in Arbeit.

Das Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen: 70€ Betriebskostenvorauszahlung; 60€ Heizkostenvorauszahlung; 50€ Instandhaltungsrücklage; 10€ Verwalter.

Ob Kapitalanlage, Familien- oder Alterswohnsitz, diese Wohnung ist wirklich für Jedermann geeignet!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage von Zetel zwischen Zentrum und Neuenburger Urwald.

Zetel ist eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Friesland und bildet mit der Nachbargemeinde Bockhorn die sogenannte Friesische Wehde. Diverse Freizeitstätten und Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie alle weiteren Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf sind ohne Umstände im Zentrum zu finden, größtenteils auch fußläufig erreichbar. Circa 12.233 Einwohner bewohnen die insgesamt 16 Ortsteile der Gemeinde. Der Dangaster Strand ist innerhalb von 23 Autominuten zu erreichen, sodass dem Tagesausflug an der Nordseeküste nichts mehr im Wege steht.

Die B437 oder die Neuenburger Straße bieten eine gute Anbindung zur Autobahn 29 Richtung Wilhelmshaven oder Oldenburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



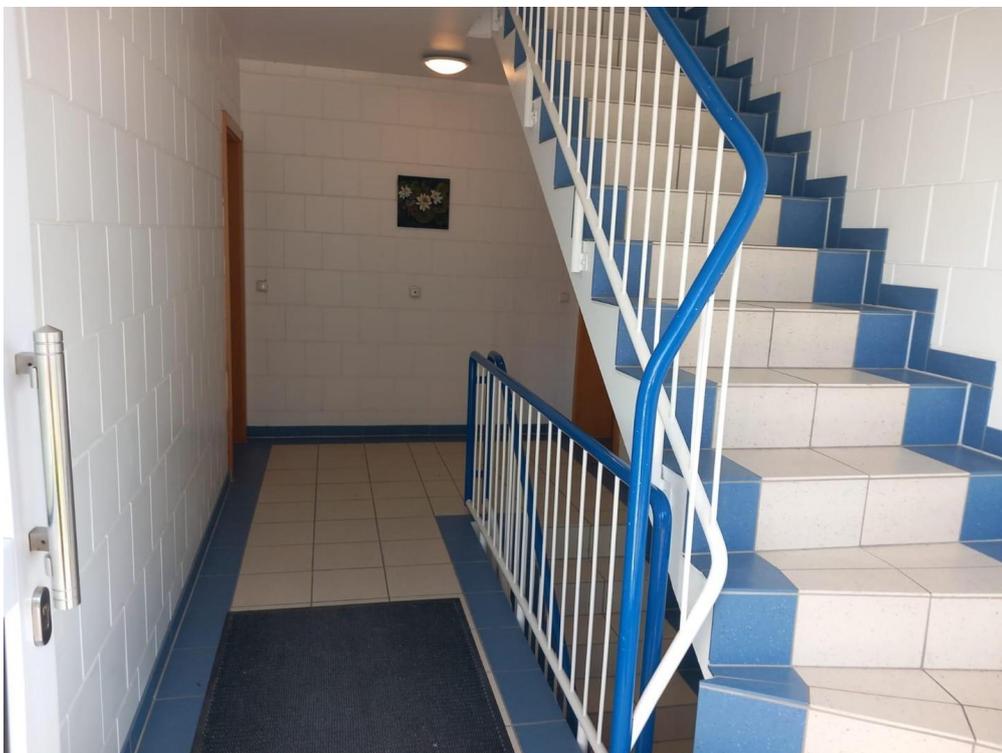
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

