

Exposé

Einfamilienhaus in Westoverledingen

**Achtung: Preisreduzierung!!! Einfamilienhaus mit Garten
in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-317297

Einfamilienhaus

Verkauf: **145.000 €**

26810 Westoverledingen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1972 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 999,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,50 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 113,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 24,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Ofenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und grenzt mit dem Garten direkt an ein kleines Waldgebiet. Der Garten und Außenbereich bieten ausgiebige Gestaltungsmöglichkeiten auf dem 999 qm großen Grundstück.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 138 qm. Im Außenbereich gibt es eine 30 qm große überdachte Terrasse. Außerdem ist ein massives Nebengebäude vorhanden mit einem überdachten Garagenstellplatz/Carport davor sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge und Sonstiges.

Ausstattung

Die Immobilie bietet viel Potential für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Eine zusätzliche Heizvariante zum Strom ermöglicht eine Feuerstätte mit einem Holzofen im unteren Wohnbereich des Hauses. Das Dach ist mit einer Nanoversiegelung versehen. Das Material zur Dachdämmung des Hausdaches ist bereits vorhanden. Im Nebengebäude wurde die Elektroinstallation erneuert, das Dach gedämmt und abgedichtet. Das Haus ist im Innenbereich renovierungsbedürftig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in der Ortschaft Ihren, Gemeinde Westoverledingen (Landkreis Leer). Die Immobilie liegt zwischen den Städten Papenburg (ca. 9 Km) und Leer (ca. 14 Km).

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 497,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Freisitz im Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt mit Carport/Stellpl.



Hausansicht vom Garten

Exposé - Galerie



weitere Feuerstätte



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Eingang Flur/Treppe



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Terrasse



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Gartentor



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Gartenblick zum Wald