

Exposé

Doppelhaushälfte in Grossefehn Timmel

DHH in sehr schöner Wasserlage



Objekt-Nr. OM-319012

Doppelhaushälfte

Verkauf: **343.000 €**

Ansprechpartner:
Glücks

26629 Grossefehn Timmel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	420,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus steht im Urlaubsort Timmel (Gem. Grossefehn) Landkreis Aurich in Ostfriesland in direkter Wasserlage am Kanal am Timmeler Meer. Vom eigenen Bootssteg kommen Sie mit dem Boot über die Kanäle direkt zur Ems und die Nordsee ist auch erreichbar.

Wir verkaufen dieses schöne Haus inkl. Möbel und Gartengeräte.

Es ist geeignet für die Ferienvermietung, Hauptwohnsitz möglich

Zum Haus gehört eine mit Satteldach massiv gebaute Garage, vor dieser Garage steht ein schöner Carport und weitere 2-3 gepflasterte Stellplätze.

3 Terrassen - davon eine Überdachte direkt am Haus, die zweite hinter der Garage mit gemauertem Grill und einer kleinen Gartenhütte. Die dritte Terrasse ist am Wasser mit Bootssteg, für gemütliche Aufenthalte im Außenbereich.

Das Grundstück ist 420m² groß.

Die Wohnfläche beträgt ca. 81m² plus den Dachboden, der über eine Ausziehtreppe erreichbar ist. Der Dachboden ist ausgebaut und renoviert mit 2 Einzelbetten und einem Sideboard.

Das Haus wurde vor ca. 1 ½ Jahren umfangreich renoviert, u.a. mit komplett neuem Bad im OG und Gäste WC mit Dusche im EG, einer neuen Terrassentür im Wohnzimmer.

Einteilung:

EG:

Küche, Diele, Gäste WC mit Dusche, Wohnzimmer ,kleine Abstellkammer unter der Treppe

OG:

Elternschlafzimmer mit Doppelbett, Kinderzimmer mit zwei Einzelbetten, Badezimmer mit großer Dusche, Diele

Das Haus befindet sich in einem ordentlichen und renoviertem Zustand in wunderschöner Lage.

Ausstattung

Bootssteg direkt am Grundstück

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Heizung steuerbar mit Internetmodul, BJ 2014

Lage

Ruhige Lage - Privatstrasse

Der Badestrand vom Timmeler Meer und ein Strandcafe sind nur wenige Meter entfernt. In der Nähe findet man den Timmeler Hafen und ein Campingplatz.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind im Dorf fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Carport und Garage

Exposé - Galerie



Terrasse Bootssteg



Bootssteg

Exposé - Galerie



Bootssteg



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse überdacht am Haus



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



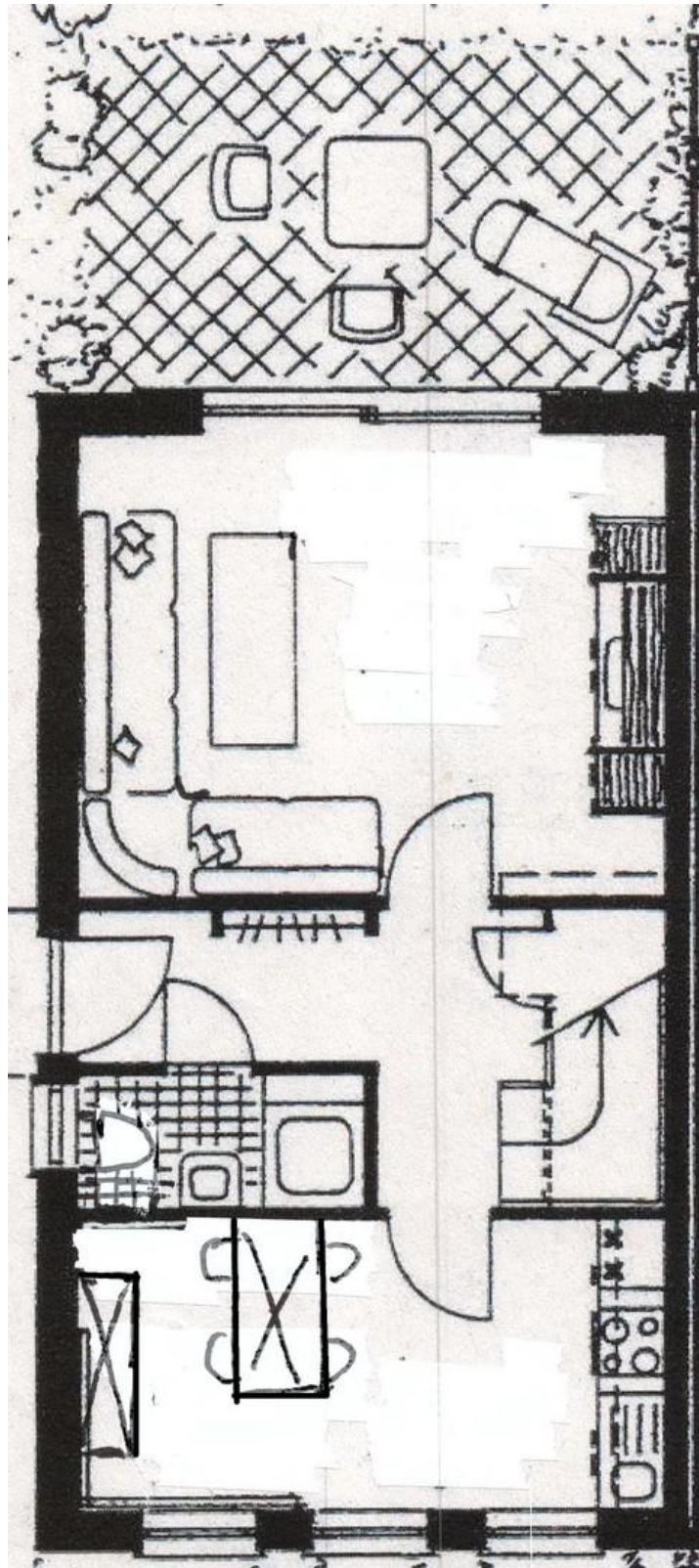
Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



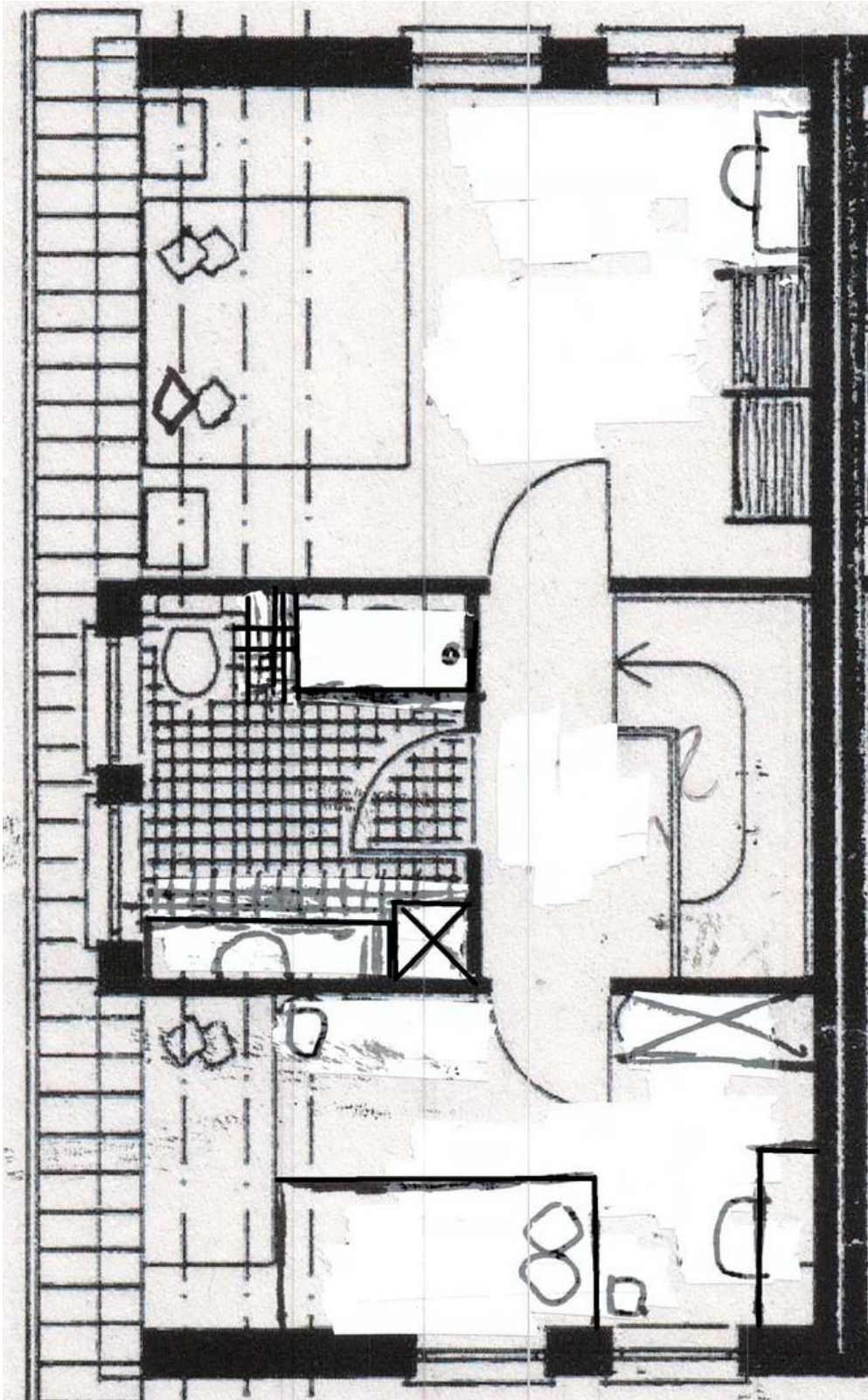
Strand Timmeler Meer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss