

Exposé

Doppelhaushälfte in Papenburg

**Doppelhaushälfte Papenburg! Zentrale Lage!
Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-324512**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Stefanos Mokas

26871 Papenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer der besten Lagen in Papenburg Untenende.

Zentrum, Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Ärzte und Arzthäuser, diverse Ämter und mehr ist alles im Umkreis von 1-3 Kilometer erreichbar.

Anbindungen an mehrere Bundesstrassen in kürze erreichbar. Das Haus befindet sich auf einer privaten Zufahrtsstraße. Kinder können problemlos vor dem Haus spielen. Das Haus liegt in einem ruhigen Bereich. Sackgassenlage!

Sämtliche Daten und Fakten entnehmen sie bitte den Bildern.

Etagenangabe 2 = Erdgeschoss & Obergeschoss

Dachgeschoss = Nicht ausgebaut

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Ausstattung

Fussbodenheizung (gesamtes Haus)

Elektrische Rollläden

Gäste WC mit Dusche im Erdgeschoss

Badezimmer mit Wanne & Dusche im Obergeschoss

Hochwertige Küche mit Neff (Bosch)

Geräten und Spülmaschine - gehobene Ausstattung

Hauswirtschaftsraum ausgestattet mit Küchenmöbeln und Spüle

Smart Home im kompletten Haus

(App gesteuert)

Carport mit Sonnenlichteinfall (Doppelstegplatten)

Hochwertige „TuinMaximal“

Terrassenüberdachung inkl. elektrisch

fahrbarer Sonnenschutz-Plissee´s und

echtem Glasdach.

Bodentiefe Fenster (auch im OG)

Dachboden kann ausgebaut werden (aktuell nicht ausgebaut, nur OSB Plattenverlegung)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Papenburg Untenende - Direkt Anbindung zur B70 nach Leer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,94 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Haus / Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse /Garten



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht Front



Küche

Exposé - Galerie



Flur

Daten:

Wohnfläche:	Ca. 140 m ²	Stellplätze:	3
Grundstücksfläche	Ca. 250 m ²	Überdachte Stellplätze:	2
Zimmer:	5	Carpport:	JA
Badezimmer:	2	Tressanüberdachung:	Ja
Küche:	Ja	Sonnenschutz:	JA (elektrisch)
Baujahr:	2016	Objektzustand:	Zweitbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben	Heizungsart:	Fussbodenheizung (komplettes Haus)
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Energieausweis:	Ja Erstellt: März 2027
Geschosse:	2	Energiewert:	62,94 kWh/m ² a
Dachboden ausgebaut:	Nein	Dachbodenausbau möglich:	Ja

Datenblatt 1

Exposé - Galerie

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Gästezimmer / Büro
 Gästebad mit Dusche / WC
 Wohnzimmer
 Küche mit Essbereich
 HWR

Obergeschoss

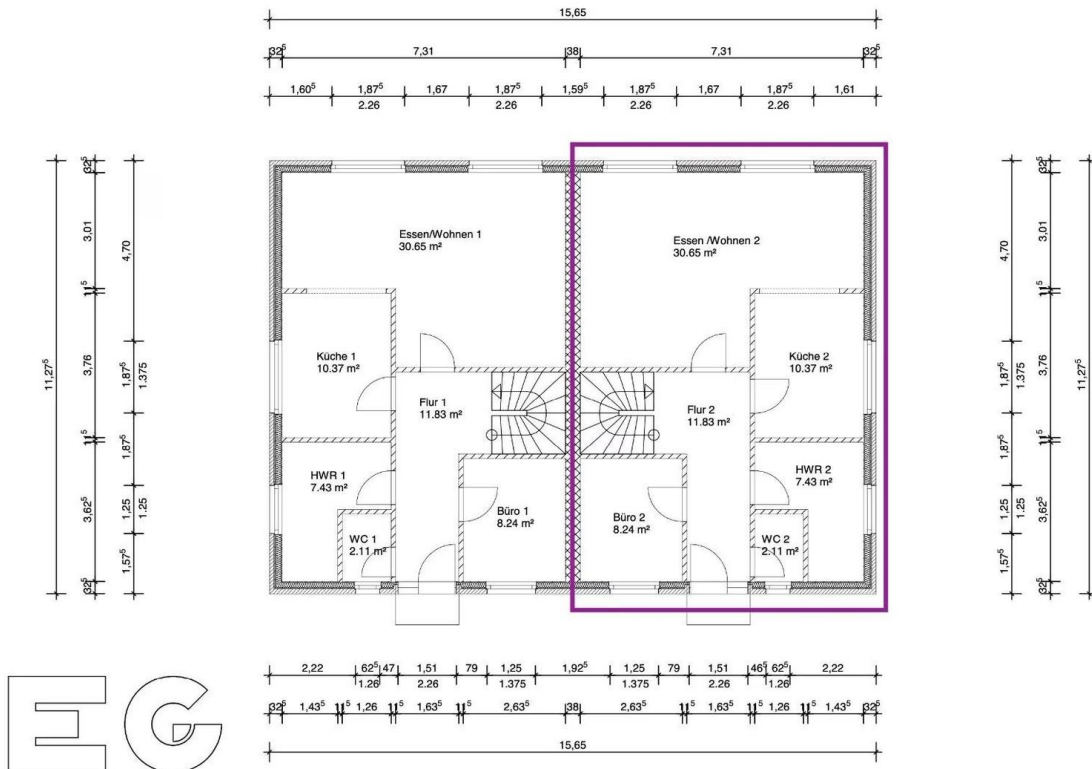
Schlafzimmer
 Kind 1
 Kind 2
 Badezimmer mit Wanne & Dusche

Ausstattung

Fussbodenheizung
 Gäste WC mit Dusche im Erdgeschoss
 Hochwertige Küche mit Neff (Bosch) Geräten und Spülmaschine
 Smart Home im kompletten Haus (App gesteuert)
 Hochwertige „TuinMaximal“ Terrassenüberdachung inkl. elektrisch fahrbarer Sonnenschutz-Plissee's und echtem Glasdach.

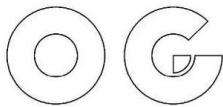
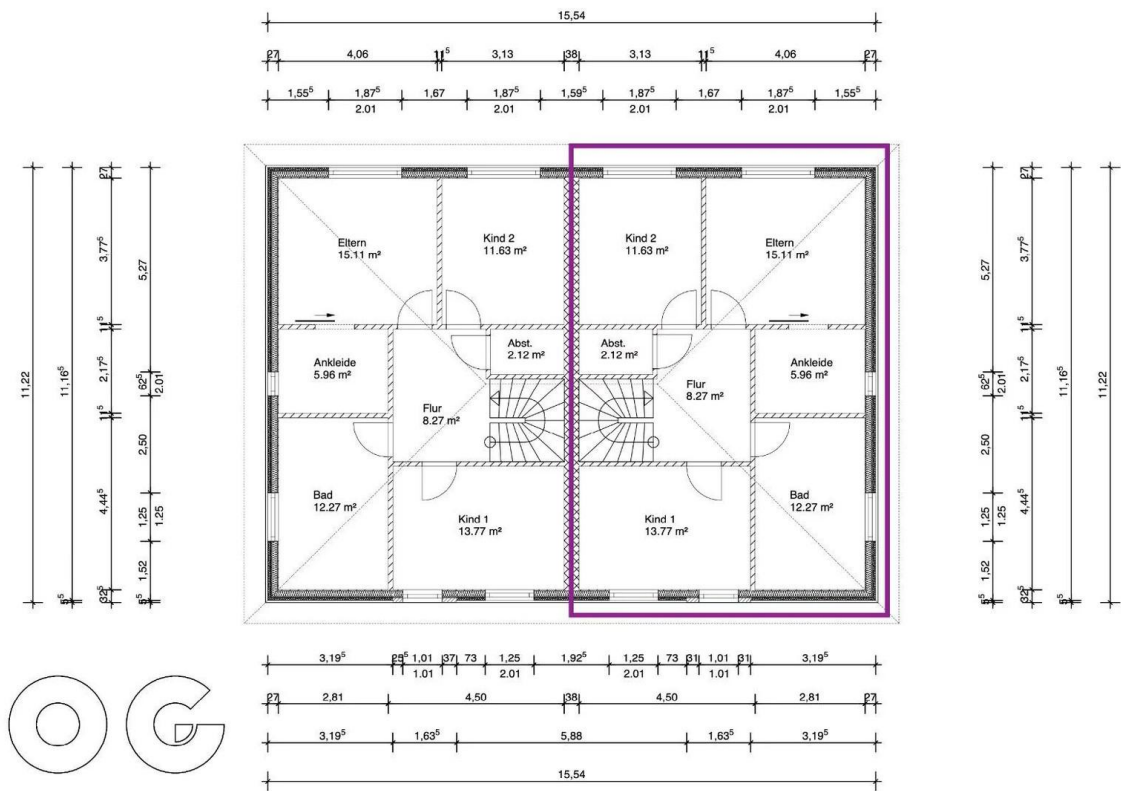
Elektrische Rollläden
 Badezimmer mit Wanne & Dusche
 Gehobene Ausstattung
 Carport mit Sonnenlicht

Datenblatt 2



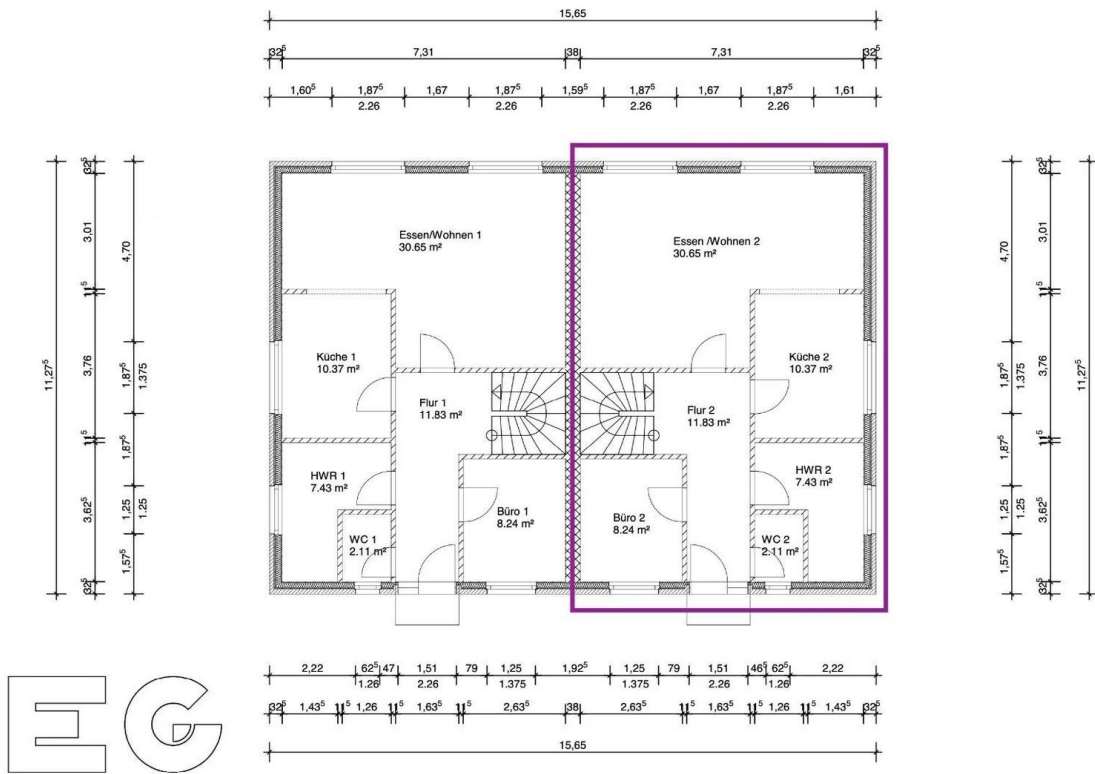
Grundriss EG

Exposé - Galerie

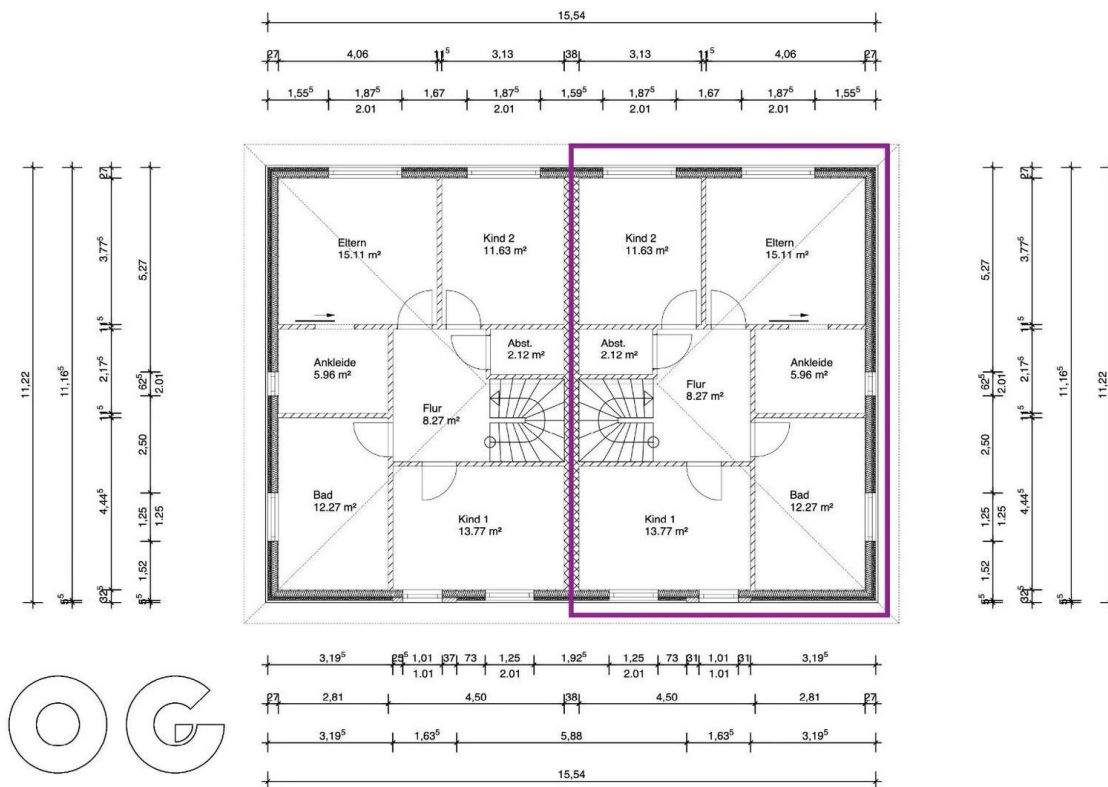


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG