

# Exposé

## Einfamilienhaus in Südbrookmerland

**Haus mit fast 3.000 qm Grundstück mit Weitblick ins Grüne -provisionsfrei-**



Objekt-Nr. OM-325585

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **395.000 €**

26624 Südbrookmerland  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.949,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grundstück mit Weitblick ins Grüne in schöner Sackgassenendlage im Zentrum von Victorbur -provisionsfrei-

Angeboten wird hier ein gepflegtes und laufend renoviertes Wohnhaus mit 2 Garagen und einem sehr großen Wintergarten.

In dem Wintergarten befindet sich ein Hark-Kaminofen, somit kann der freie Blick über die Landschaft ganzjährig genossen werden und bietet bei einer Familienfeier vielen Gästen Platz. Der Wintergarten wird automatisch von außen beschattet und ist auch elektrisch beheizbar.

Das Wohnhaus ist Baujahr 1981 und bietet der Familie mit 5 Zimmern, Küche, 2 Bädern, Gäste-WC, Loggia, Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum an der Küche genügend Platz. Die Räume im Erdgeschoss sind mit Fußbodenheizung und Heizkörpern ausgestattet.

Die Wohnfläche beträgt ca. 175 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt der Wintergarten mit ungefähr 55 m<sup>2</sup> Fläche. Die genaue Grundstücksgröße beträgt 2.949 m<sup>2</sup>.

Vor den Garagen befindet sich eine großzügig ausgepflasterte Fläche. Das ansprechend angelegte Grundstück, die 2 Terrassen mit Markise und der große Teich bieten Garten- und Naturliebhabern viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die gute Lage im Zentrum von Victorbur ist nur wenige Minuten entfernt von Einkaufsmöglichkeiten (1 Kilometer), Grundschule (1 Kilometer), Kindergärten usw.. Bis zur in Uthwerdum entstehenden Zentralklinik sind es weniger als 3 Kilometer.

Kaufinteressenten haben eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.

Kontaktieren Sie mich gerne für Fragen und einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

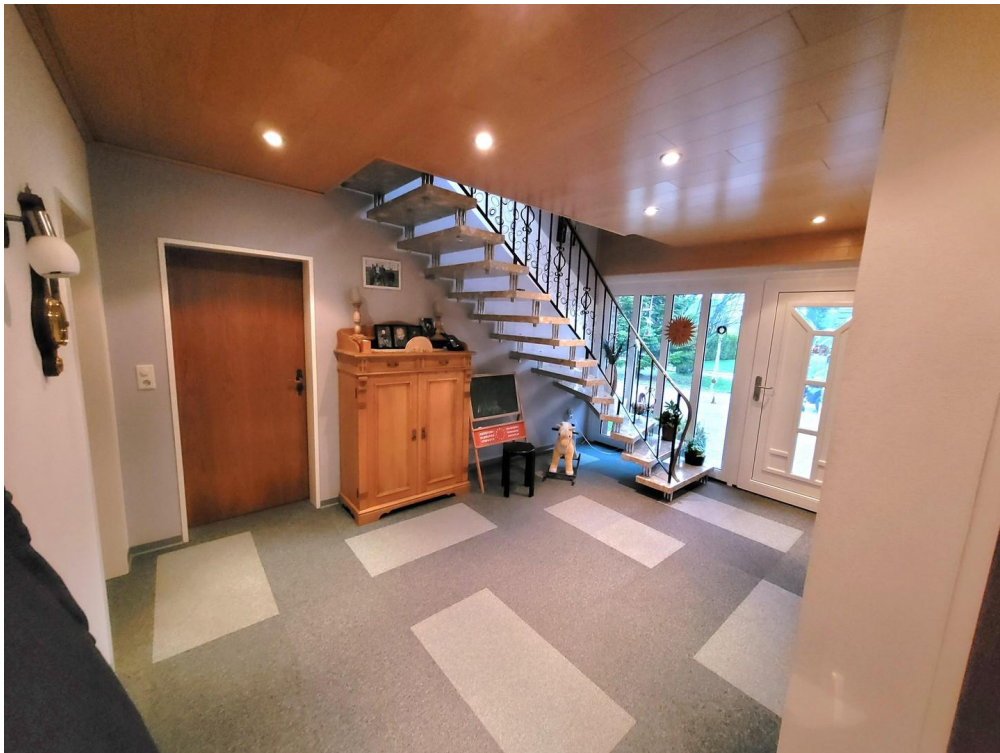
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



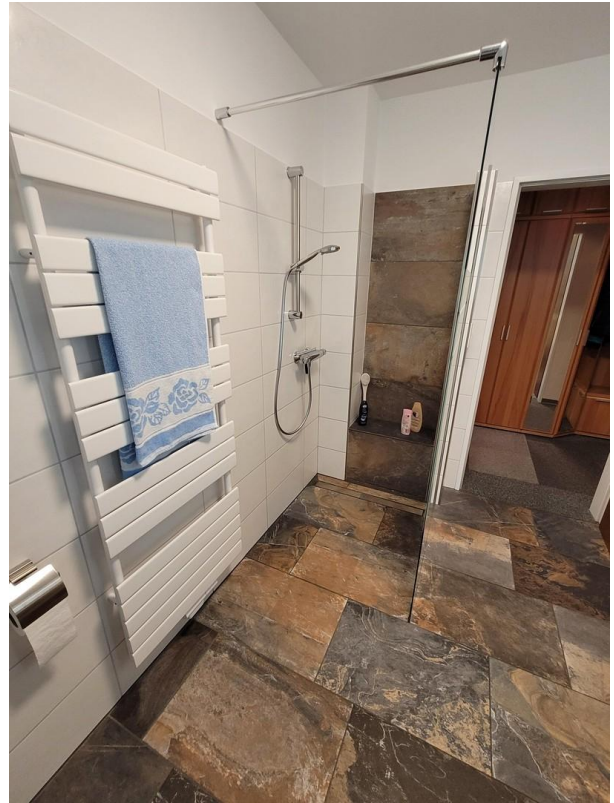
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



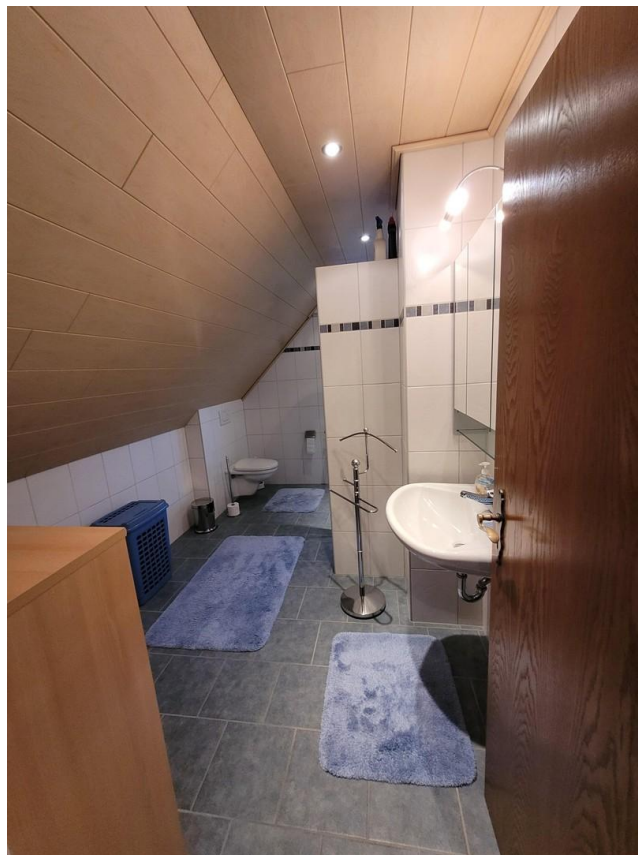
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

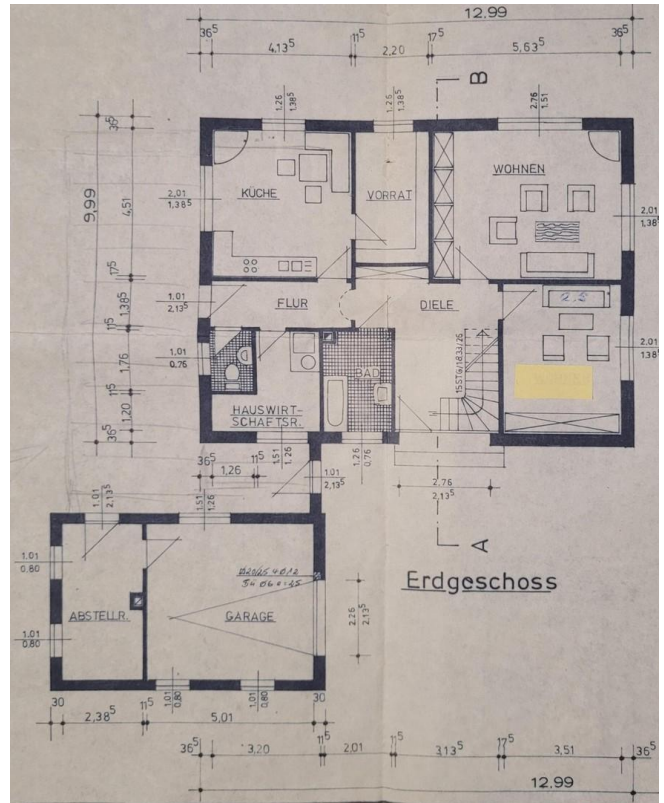


# Exposé - Galerie

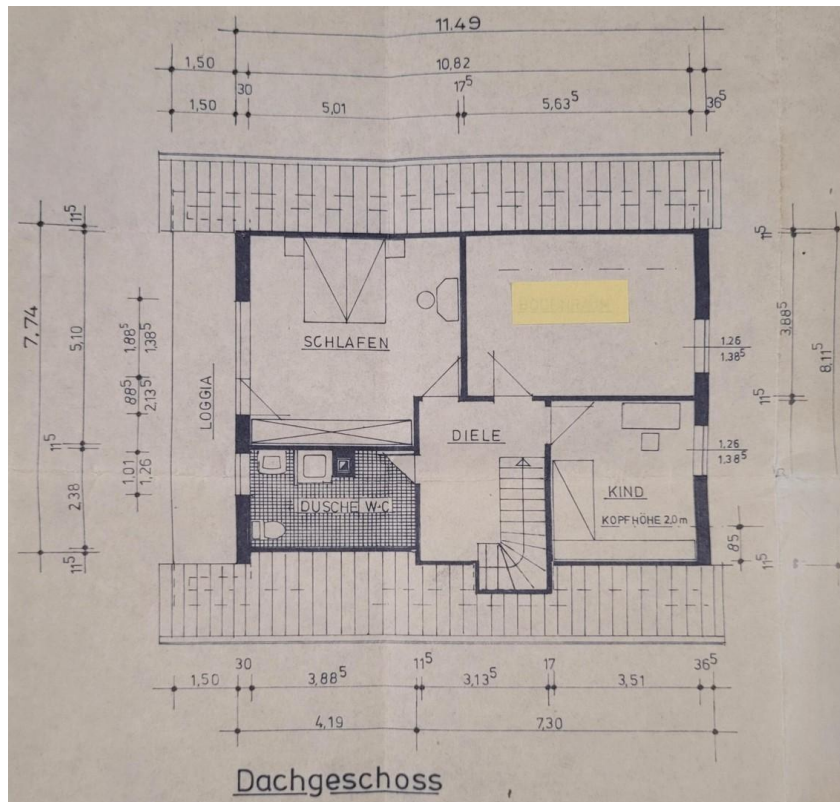




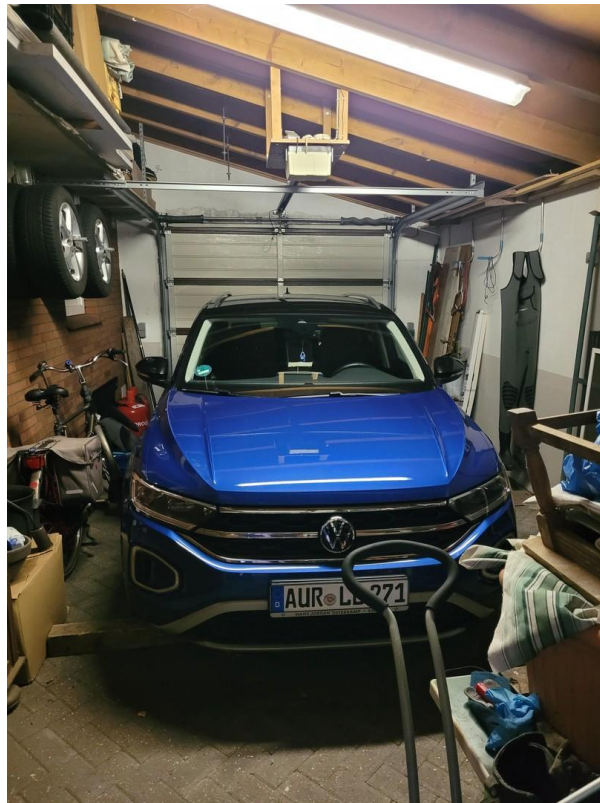
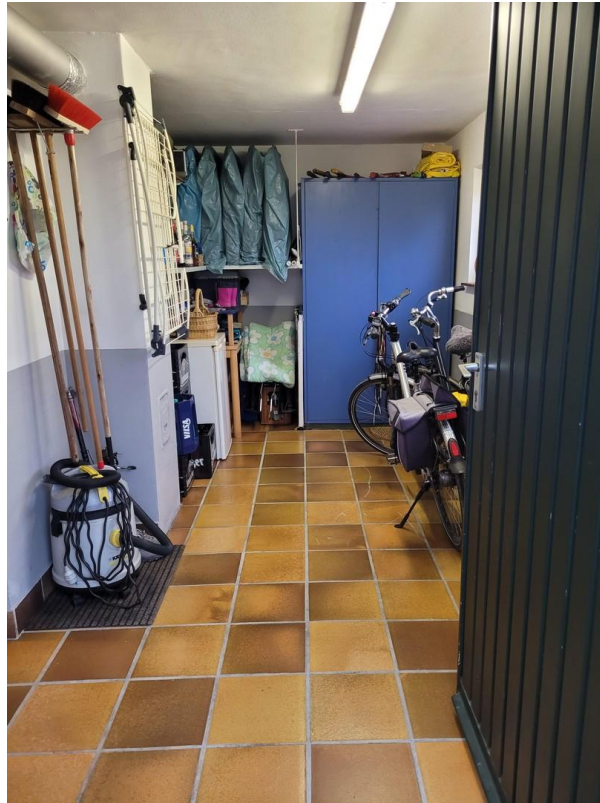
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

