

IRPS-BORCHERS

IMMOBILIEN

bewerten · verwalten · verkaufen · vermieten



Eckdaten

Grundstücksfläche:	447 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 104 m ²
Baujahr:	2005
Antritt:	VHS, sofort mögl.
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Effizienzklasse:	D
Energiebedarf:	101,4 kwh/(m ² xa)
gültig bis:	7.2.2032
Primärenergieträger:	Erdgas

Kaufpreis: € 895.000,-- VHB

Provision: 5,95% inkl. Mehrwertsteuer sind von Verkäufer und Käufer zu je 1/2 Anteil zu tragen

Im Auftrag zu verkaufen

Gepflegtes klassisches Einfamilienhaus in angenehmer Wohnlage von Wangerooge im Süden der Insel

In einer ruhigen Wohnsiedlung abseits der dichten Wohnbebauung liegt dieses moderne und bezugsfertige Einfamilienhaus mit Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und Küche, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC im Erdgeschoß. Im Dachgeschoß finden sich drei weitere Schlafzimmer und das Dusch- und Wannenbad. Im Garten dient ein Gartenhäuschen zur Unterstellung der Fahrräder und Gartengeräte. Eine elektrische Markise schützt vor Sonnenstrahlung auf der Terrasse.

Der Nationalpark Wattenmeer liegt nur 5 Minuten zu Fuß entfernt, der Sandstrand und die Promenade sind in ca. 15 Minuten Fußweg erreichbar.

Das Haus wurde 2005 errichtet und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Die geschmackvolle hochwertige Einrichtung sollte nach Absprache übernommen werden, so dass ein Bezug des Hauses in Kürze erfolgen kann.

Die Nutzung des Hauses als Erst- oder Zweitwohnsitz ist möglich

Die Aufteilung des Hauses zu einer Dauer- und einer Ferienwohnung ist möglich.

IRPS-BORCHERS IMMOBILIEN
Mathias Irps-Borchers
Oldenburgerstr. 84
26340 Zetel

Telefon: 04453/ 486768
www.irps-borchers-immobilien.de
E-Mail: post@ibo-immo.de