

### Einfamilienhaus mit großem Grundstück



**Normal**  
Kaufpreis

**125 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer insgesamt

**912 m<sup>2</sup>**  
Grundstück

**1948**  
Baujahr

### Kaufpreis und Preise

Käuferprovision

3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1003
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	26160
Stadt/Ort	Bad Zwischenahn
Land	Deutschland
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Grundstück	912 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	17 m <sup>2</sup>

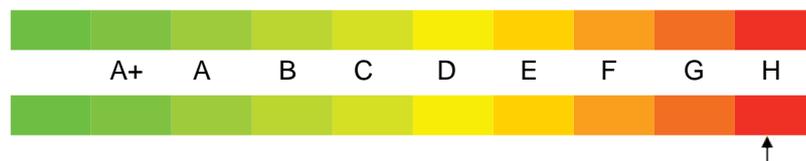
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	142 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Altbau
Baujahr	1948

## Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Energiebedarf	556,40 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Bad Zwischenahn. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 125 m<sup>2</sup> zzgl. Teil-Keller mit ca. 17 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Grundstücksgröße beträgt 912 m<sup>2</sup> in absolut ruhiger und bevorzugter Lage von Bad Zwischenahn. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und hat ein Satteldach.

Aufgrund des Objektalters sind umfangreiche Renovierungs- und energetische Modernisierungsarbeiten zu tätigen - ein Traum für jeden Handwerker. Ein Energieausweis ist vorhanden.

1948: Baujahr

1952: Baugenehmigung für ein Abstellschuppen mit Satteldach in massiver Bauweise

1961: Baugenehmigung für einen massiven Hausanbau

1968: Neubau einer Einzelgarage in massiver Bauweise

## Lagebeschreibung

Bad Zwischenahn ist die größte Gemeinde im Landkreis Ammerland (Niedersachsen) und liegt westlich der Stadt Oldenburg. Die Nordsee ist nur ungefähr 60 Kilometer und die niederländische Grenze rund 80 Kilometer entfernt.

Aufgrund seiner Sehenswürdigkeiten und wunderschönen Landschaften ist Band Zwischenahn ein beliebtes Urlaubsziel. Neben zahlreichen Wald und Wiesen, gepflegten Parkanlagen ist das Zwischenahner Meer die Hauptattraktion. Mit seinen Wassersportmöglichkeiten und den Rad- und Wanderwegen rund um das Meer, bietet es einen hohen Freizeit- und Erholungswert für jung und alt.

## Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Altersentsprechend
Küche	1
Bad	Vollbad
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Holz/Dielen

## Objektausstattung

Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Das Haus verfügt über einen großer Balkon auf der überdachten Terrasse. Zum Abstellen von Fahrzeugen stehen eine Garage und 2 Stellplätze zur Verfügung. Wunderschönes und großes Grundstück in absolut ruhiger Wohngegend.

## Sonstiges

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit der Objektangaben, die auf Aussagen des Eigentümers beruhen, kann trotz aller Sorgfalt keine Gewähr übernommen werden.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch alle Fragen rund um die Finanzierung.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Absprache für einen Besichtigungstermin bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1002\_hausansicht\_1



1002\_hausansicht\_2



1002\_hausansicht\_3



1002\_hausansicht\_4



1002\_gartenansicht\_1



1002\_gartenansicht\_2



1002\_nebengebäude\_1



1002\_nebengebäude\_2



1002\_nebengebäude\_3



1002\_garagenansicht



1002\_balkon



1002\_freisitz\_1



1002\_freisitz\_2

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Ute Heiken  
Birkenweg 1  
27321 Morsum

Telefon: 04204/4289015

Mobil: 0163/4725357

E-Mail: [u.heiken@immo-zentrum.de](mailto:u.heiken@immo-zentrum.de)

## Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.