



darf es ein bisschen mehr sein?

26629 Großefehn **Objekt ID: 19/K041 (1/399)**

Kaufpreis: 194000 EUR
Courtage: 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. EUR

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	700 m ²
Zimmer	6
Zentralheizung	vorhanden
Befuerung	Gas
Garage	
Baujahr	keine Angabe
Zustand	Gepflegt

Dieses ehemalige Doppelhaus wurde ca. 1931 in Massivbauweise auf einem knapp 700 m² großen Grundstück errichtet und durch den aktuellen Eigentümer in akribischer Feinarbeit modernisiert. Mit seinen insgesamt 273 m² Wohn- und Nutzfläche lässt es sich fast allen Wohnbedürfnissen anpassen. Allein im Erdgeschoss stehen Ihnen beeindruckende 140 m² Wohnfläche zur Verfügung. Augenblicklich aufgeteilt in drei Zimmer, zwei Küchen (eine davon mit angrenzendem Esszimmer), einem voll ausgestatteten und behindertengerechten Badezimmer sowie einem weiteren Duschbad und einer Waschküche. Die mit dem Wohnhaus verbundene Garage verfügt über eine abgetrennte Werkstatt und einem eigenen WC. Kurz gesagt: Solch eine Garage lässt Schrauberherzen einfach höherschlagen. Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 78 m² Wohnfläche zwei weitere Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang auf die Dachterrasse, ein Duschbad sowie ein Arbeitszimmer. Aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um ein damaliges Doppelhaus handelt, kann diese Teilung im Erdgeschoss ohne viel Aufwand wieder hergestellt werden. Die dann entstandene Einliegerwohnung (ELW) bietet sich für die Festvermietung oder auch als Ferienwohnung an und ermöglicht dem Eigentümer somit eine zusätzliche Einnahmequelle.

Ausstattung

Die Ausstattung des kompletten Wohnhauses ist in einem gehobenen und gepflegten Zustand. Durch das handwerkliche Geschick des Eigentümers ist es von Innen grundlegend verändert und in einen modernen & freundlichen Zustand versetzt worden, sodass man diese einfach bei einer Besichtigung sehen und auf sich wirken lassen muss.

ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN
INTERNETSEITE: **WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE**

darf es ein bisschen mehr sein?

Sonstiges

Lage

Dieses, von vorne unscheinbar wirkende, Wohnhaus befindet sich in der Ortschaft Akelsbarg (Gemeinde Großefehn). Die Kreishauptstadt Aurich ist nur 12 km entfernt. Die "Blütenstadt" Wiesmoor erreichen Sie in weniger als 15 Autominuten. Außerdem sind Sie in nur 10 Gehminuten am Ems-Jade-Kanal.



Ihr Ansprechpartner

Roolf Hagen

Telefon: 04941/ 36 49

Mobil: +49 171 2833890

info@immobilien-hagen.de

Kreuzstraße 19

26603 Aurich



Immobilienkontor
Roof Hagen

IHR KONTAKT ZU UNS:
04941/36 49
RUFEN SIE UNS EINFACH AN.



www.Immobilien-Hagen.de



ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN
INTERNETSEITE: WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE



Immobilienkontor
Roof Hagen

IHR KONTAKT ZU UNS:
049 41 / 36 49
RUFEN SIE UNS EINFACH AN.

darf es ein bisschen mehr sein?



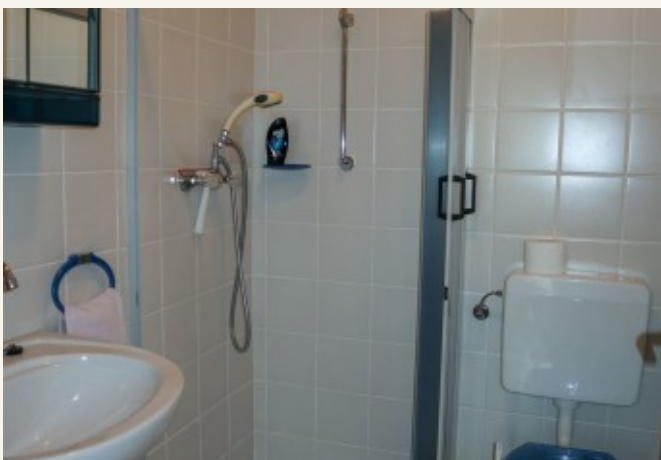
ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN
INTERNETSEITE: **WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE**



Immobilienkontor
Roof Hagen

IHR KONTAKT ZU UNS:
04941/36 49
RUFEN SIE UNS EINFACH AN.

darf es ein bisschen mehr sein?



ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN
INTERNETSEITE: **WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE**



Immobilienkontor
Roolf Hagen

IHR KONTAKT ZU UNS:
04941/36 49
RUFEN SIE UNS EINFACH AN.

darf es ein bisschen mehr sein?



ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN
INTERNETSEITE: **WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE**