



## freundlICH, gemütlICH, kauf ICH

**26605 Aurich**  
**Objekt ID: 19/K044 (1/407)**

**Kaufpreis:** 215000 EUR  
**Courtage:** 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. EUR

<b>Wohnfläche</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	403 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Zentralheizung</b>	vorhanden
<b>Befeurung</b>	Gas
<b>Garage</b>	
<b>Baujahr</b>	2008
<b>Zustand</b>	Gepflegt

Im sehr beliebten Auricher Ortsteil Wallinghausen, ruhig und dennoch zentral, befindet sich diese junge Doppelhaushälfte (Baujahr 2008). Die Ausrichtung auf dem Grundstück, die gelungene Raumaufteilung der 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie der schön angelegte Garten überzeugen jeden Interessenten. Das helle Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse bildet das Herzstück dieser Immobilie. Die geräumige Küche bietet Platz für die ganze Familie und verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang auf die überdachte Terrasse. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss noch ein Schlafzimmer (aktuell ein Büro) und das vollausgestattete Badezimmer. Aus der Diele führt eine massive Holzterrasse ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Schlafzimmer und ein weiteres Bad (mit Dusche) zur Verfügung. Ausreichend Stauraum bietet Ihnen der geräumige Dachboden. Kleinigkeiten finden im Heizungsraum oder im Flurschrank ihren Platz. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 403 m<sup>2</sup> und ist gartenseitig optimal Richtung Sonne ausgerichtet. Die zwei Terrassen, eine Blockhütte sowie die zwei Stellplätze runden das Angebot perfekt ab.

### Ausstattung

freundlICH, gemütlICH, kauf ICH

Sonstiges

Lage

Die zentrale Lage der Doppelhaushälfte spricht einfach für sich. Im Umkreis von 500m erreichen Sie die Grundschule, den Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie andere Geschäfte des täglichen Bedarfs.



Ihr Ansprechpartner

**Rolf 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.

freundlICH, gemütlICH, kauf ICH



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.

freundlICH, gemütlICH, kauf ICH



ODER BESUCHEN SIE UNS AUF UNSERER NEUEN  
INTERNETSEITE: [WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE](http://WWW.IMMOBILIEN-HAGEN.DE)