



“Gut gemacht!”

**26629 Großefehn**  
**Objekt ID: 19/K032 (1/378)**

**Kaufpreis:** 115000 EUR  
**Courtage:** 5,95 % (inkl. MwSt.) des  
beurkundeten Kaufpreises. EUR

<b>Wohnfläche</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	1.150 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Zentralheizung</b>	
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Garage</b>	
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Zustand</b>	keine Angabe

Ein solides Einfamilienhaus in freundlicher und ländlicher Lage. Der aktuelle Eigentümer hat in akribischer Genauigkeit das komplette Haus entkernt und mit der Modernisierung begonnen. Das Obergeschoss sowie der Keller sind fertiggestellt. Aus privatem Grund hat sich der Eigentümer aber für einen Verkauf entschieden. Folgende Arbeiten sind bis jetzt abgeschlossen: Keller: - Sanierung des Kellers und Einbau der Heizungsanlage Obergeschoss: - Einbau neuer, zweifach verglaster Fenster - Strom- & Wasserleitungen komplett neu - Einbau elektrischer Außenrollläden - Hochwertiges Badezimmer - Dachdämmung - Dachboden ist vertäfelt und begehbar Das Erdgeschoss befindet sich momentan im Rohbau. Einzelne Arbeitsabschnitte sind begonnen bzw. abgeschlossen: - Sicherungskasten komplett neu - alte Strom- & Wasserleitungen wurden entfernt - Einbau neuer, zweifach verglaster Fenster - Einbau elektrischer Außenrollläden - Vorbereitung der Fußbodenheizung Benötigtes Material (Kupferrohre, Kabel, etc.) sind bereits vorhanden. Ebenfalls vorhanden ist die Sanitärkeramik (u.a. Badewanne, Duschtür), eine Einbauküche und eine hochwertige Kunststoffaußentür. Das Erdgeschoss besteht aus der Küche, einem Schlafzimmer sowie dem Badezimmer. Von der Küche haben Sie außerdem direkten Zugang zum Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, das Studio (eignet sich perfekt als Büro) sowie das Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung

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

“Gut gemacht!”

Sonstiges

Lage

Das in zweiter Reihe stehende Einfamilienhaus befindet sich in der Ortschaft Akelsberg (Gemeinde Großefehn). Die Kreishauptstadt Aurich ist nur 12 km entfernt. Die "Blütenstadt" Wiesmoor erreichen Sie in weniger als 15 Autominuten.



Ihr Ansprechpartner

**Roolf Hagen**

Telefon: 04941/ 36 49

Mobil: +49 171 2833890

info@immobilien-hagen.de

Kreuzstraße 19

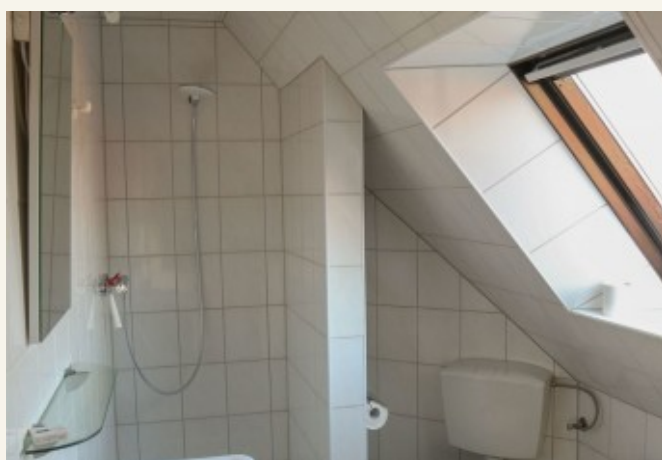
26603 Aurich



Immobilienkontor  
**Roof Hagen**

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

“Gut gemacht!”



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

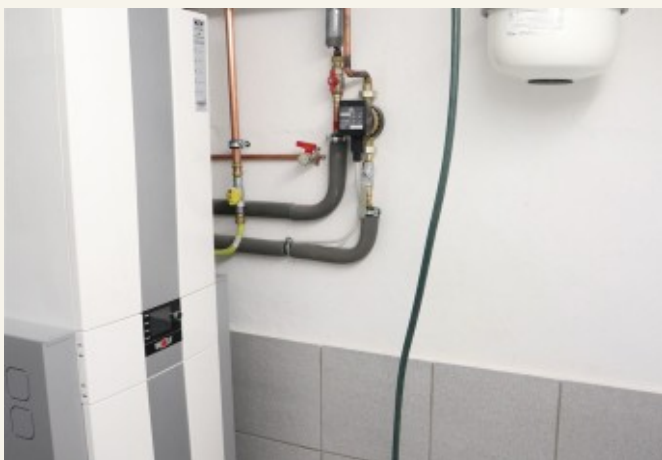




Immobilienkontor  
**Roof Hagen**

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

“Gut gemacht!”



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



Immobilienkontor  
**Roolf Hagen**

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

“Gut gemacht!”



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