

Winkelwalmdachbungalow + Wintergarten in Sögel! Bungalow im Emsland!

49751 Sögel, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 2628



Wohnfläche ca.: **253 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **385.000 EUR**



Winkelwalmdachbungalow + Wintergarten in Sögel! Bungalow im Emsland!

Objekt ID	2628
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	253 m ²
Grundstück ca.	739 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC
Kaufpreis	385.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser traumhafte und sehr gepflegte Winkelwalmdachbungalow bietet Ihnen viel Platz und verfügt über eine optimale und reiflich durchdachte Wohnflächenaufteilung. Behagliche Gemütlichkeit wird Ihnen bei dieser wunderschönen Immobilie geboten. Der komfortable Walmdachbungalow wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet viel Raum für die ganze Familie. Die optimale und großzügige Raumanordnung teilt sich in ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten, Küche, Elternschlafzimmer, Gästezimmer, Büro, Badezimmer, Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Abstellraum auf. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und hier befinden sich zwei Schlafzimmer, Flur - Galerie -, geräumiger Studioraum mit Sauna, Badezimmer, Abstellraum und Heizungsraum. Der ansprechende Eingangsbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer und der gemütliche Wintergarten sind ein paar Details, die den Gesamteindruck der Immobilie sehr positiv unterstreichen. Der Wintergarten ist ein traumhafter Platz mit einem wunderschönen Blick in den Garten und ist ein echtes Highlight. Es ist eine geräumige Garage mit elektrischem Torantrieb vorhanden. Die Garage bietet Ihnen Platz und Raum für den PKW und ist vom Hauswirtschaftsraum direkt zu erreichen.

Ausstattung

Das geräumige und gemütliche Wohn-/Esszimmer ist komplett gefliest und von hier haben Sie einen direkten Zugang zum Wintergarten. Sie können hier die Ruhe und den Blick in Ihren Garten bei jedem Wetter genießen. Eine großzügige und gepflasterte Terrasse in Südausrichtung bietet Ihnen zusätzlich Platz für gesellige Stunden. Das schöne Gartengrundstück ist gepflegt und hier befindet sich das Gartenhaus, welches sich als sehr nützlich und praktisch erweisen wird. Das großzügige Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer geräumigen Rund-Eck-Dusche, Waschbecken, WC, Bidet, Handtuchheizkörper, Fußbodenerwärmung und schönen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Im Dachgeschoss bietet Ihnen das Badezimmer eine Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und schöne Wand- und Bodenfliesen. Die Immobilie wird mit einer Erdgaszentralheizung beheizt. Von dem praktischen Hauswirtschaftsraum erreichen Sie direkt die Garage. Im Gartenbereich befindet sich ein schönes und großzügiges Gartenhaus mit WC, welches Ihnen viel Raum für eine individuelle Nutzung bietet.

- Eine Gasheizung versorgt das Haus mit Wärme und teilweise sind die Räume im Erdgeschoss mit einer Fußbodenerwärmung ausgestattet.
- Im Wohnhaus sind Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Dachfenster eingebaut. Fast alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet und teilweise verfügen diese über einen elektrischen Antrieb.
- Großzügiges Gartenhaus mit angrenzendem Gerätebereich, WC und der Möglichkeit für einen Gasanschluss.
- Eine geflieste Garage mit elektrischem Sektionaltor ist vorhanden.
- Diese Immobilie kann nach Vereinbarung übergeben werden.
- Die Einbauküche und Sauna sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Gerne senden wir Ihnen vorab das Exposé zu und vereinbaren danach einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie. Ihre Tebbel Immobilien GmbH, Telefon: 05952-808

Sonstiges



Baujahr: 2004
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 64,3 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: B

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr Gebäude: 2004
Baujahr Wärmeerzeuger: 2014
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: B
Energiekennwert: 64,3 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 27.11.2033
Energieausweisdatum: 28.11.2023

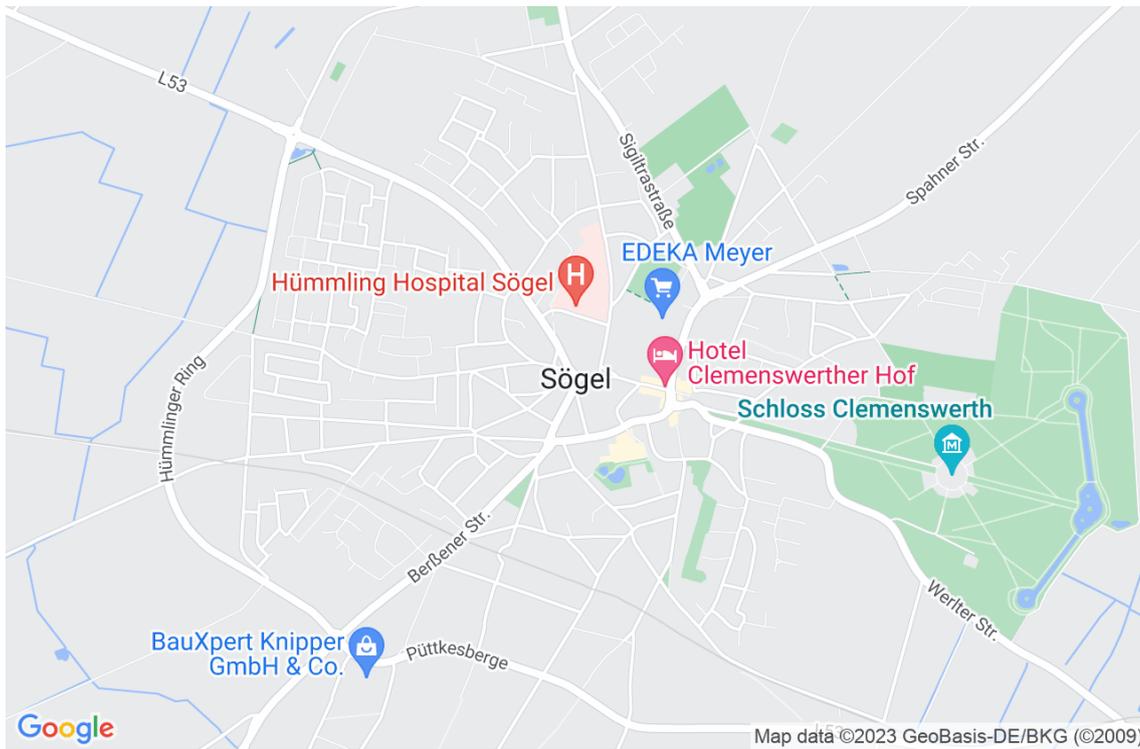
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.11.2023
Gültig bis	27.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	64,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

In einer schönen und bevorzugten Wohnsiedlung von Sögel steht dieser weiße Winkelwalmdachbungalow. Der Bungalow ist nur unweit von einem großen Waldgebiet entfernt und lädt Sie schon jetzt zu erholsamen Spaziergängen ein. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Hümmling Hospital mit diversen Fachabteilungen, Ärzte, Apotheken, Discounter, Schulen, Kindergarten, Banken, Freizeit- und Kulturangebote sowie eine Vielzahl von Sportanlagen befinden sich direkt vor Ort und sind sehr schnell erreicht.





Walmdachbungalow in Sögel im Emsland



Straßenansicht



Ansicht vom Garten



Garten



Wohn- und Esszimmer Bild 1



Wohn- und Esszimmer Bild 2





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wintergarten



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Erdgeschoss - Exposéplan - Skizze



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachgeschoss - Exposéplan - Skizze



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wintergarten



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Esszimmer Bild 3





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Badezimmer im Erdgeschoss



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Studiozimmer Bild 1



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Studiozimmer Bild 2



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Badezimmer im Dachgeschoss





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht vom Garten

