

*** Sögel – Walmdachbungalow mit Wintergarten! ***

49751 Sögel, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 2647



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **257.000 EUR**



*** Sögel – Walmdachbungalow mit Wintergarten! ***

Objekt ID	2647
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	771 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Walmdach
Kaufpreis	257.000 EUR



Objektbeschreibung

Einen sehr gemütlichen Walmdachbungalow können wir Ihnen hier anbieten. Diese schöne Immobilie bietet Ihnen eine optimale Wohnflächenaufteilung und ermöglicht das Wohnen und Leben auf einer Ebene. Das Wohnhaus steht auf einem herrlichen Grundstück in Süd-West-Ausrichtung. Dieser Walmdachbungalow verspricht schon jetzt Erholung und bietet Freiraum zu Ihrer persönlichen Entfaltung. Das großzügige und gemütliche Wohn-/Esszimmer verfügt über einen direkten Zugang zum angrenzenden Wintergarten. Von hier haben Sie bei jedem Wetter einen wunderbaren Blick in den schönen Garten. Die Immobilie teilt sich im Erdgeschoss optimal in Wohn-/Esszimmer, Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II, Badezimmer, Gäste-WC, Diele, Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum auf. Über eine Bodentreppe gelangt man auf den Dachboden, welcher aktuell noch nicht ausgebaut ist. Hier werden Ihnen viele individuelle Nutzungsperspektiven bzw. Stauraum geboten. Der geschützte Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Ihnen Platz zur Entspannung. Ein privater Platz zum Erholen! Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und verfügt über Raum für das Fahrzeug. Des Weiteren ist ein Geräteraum vorhanden, der Platz für Fahrräder, Gartenhelfer usw. bietet.

Ausstattung

Der Winkelwalmdachbungalow ist gepflegt und optimal aufgeteilt. Der beheizbare Wintergarten ist vom Wohn-/Esszimmer zugänglich und bietet Schutz und Platz bei jedem Wetter. Diese Immobilie verspricht Ihnen viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Räume. Wohlfühlen im eigenen Bad: dieses Haus besitzt ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das moderne Badezimmer wurde bereits in den letzten Jahren saniert und umgebaut. Zur Ausstattung gehören: eine ebenerdige Dusche "Walk-In-Dusche", Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Fußbodenerwärmung. Im Gartenbereich befindet sich viel Raum für die verschiedensten Freizeitaktivitäten. Die sonnige und großzügig gepflasterte Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Noch ein paar Detail-Informationen:

- im Wohnhaus (außer im Wintergarten) sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Fast alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet
- renoviertes und modernes Badezimmer mit begehbare Walk-In-Dusche
- teilweise wurde bereits ein moderner Bodenbelag "Steinteppich" verlegt
- gefliester und beheizter Wintergarten mit Beschattungsanlage
- großzügige und gepflasterte Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden

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: 1987

Energie mit Warmwasser: Ja



Energiekennwert: 149,5 kWh/(m²*a)
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieeffizienzklasse: E

Die Wohnfläche inklusive Wintergarten, Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum ist grob überschlägig geschätzt. Es ist eine unverbindliche Wohnflächenangabe ohne Haftung, ein offizielles Aufmaß/Berechnung wurde vor Ort nicht vorgenommen bzw. liegt uns nicht vor!

Angaben laut Energieausweis:

Baujahr Gebäude: 1987
Baujahr Wärmeerzeuger: 2003
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: E
Energiekennwert: 149,5 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 15.01.2034
Energieausweisdatum: 16.01.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.01.2024
Gültig bis	15.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	149,50 kWh/(m ² *a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

In einer sehr zentral gelegenen Wohnsiedlung von Sögel steht dieser Walmdachbungalow auf einem schönen Grundstück. Die Immobilie ist nur unweit vom Ortskern entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus - 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 schnell erreicht.





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

Walmdachbungalow in Sögel



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

Rückansicht



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

Ansicht vom Garten



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

Vorderansicht



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

Wohn- und Esszimmer



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

Wohn- und Esszimmer - Bild II





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

Wohn- und Esszimmer - Bild III



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

Küche



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

Erdgeschoss - Exposéplan - Skizze - Visualisi

