

Exklusiver Walmdachbungalow mit Doppelgarage in Börger!

26904 Börger, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2617



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

Wohnfläche ca.: **212 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **430.000 EUR**



Exklusiver Walmdachbungalow mit Doppelgarage in Börger!

Objekt ID	2617
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26904 Börger Niedersachsen
Wohnfläche ca.	212 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	kurzfristig möglich - nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC
Kaufpreis	430.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser traumhafte und gepflegte Walmdachbungalow bietet Ihnen viel Platz und verfügt über eine optimale und freundliche Wohnflächenaufteilung. Behagliche Gemütlichkeit wird Ihnen mit dieser Immobilie geboten. Der exklusive und komfortable Walmdachbungalow wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet viel Raum für die ganze Familie. Die optimale und großzügige Raumanordnung teilt sich im Erdgeschoss in Wohn- und Esszimmer mit Kaminbereich, Küche, Flur "Diele", Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum auf. Im Obergeschoss befinden sich Elternschlafzimmer (mit direktem Zugang zum Badezimmer), Schlafzimmer I, Schlafzimmer II, Flur "Galerie", Badezimmer und Saunaraum. Der Keller bietet einen großzügigen Hobbyraum, ideal für Freizeitaktivitäten, Heizungsraum, Abstellraum und Flur. Der großzügige Eingangsbereich mit formschöner Holztreppe ins Obergeschoss, das traumhafte Wohn- und Esszimmer und die gemütliche Küche sind ein paar Details, die den Gesamteindruck der Immobilie weiter sehr positiv unterstreichen. Es ist eine geräumige und geflieste Doppelgarage mit angrenzendem Geräteraum vorhanden. Diese verfügt über Platz und Raum für Ihre Autos sowie für Freizeitaktivitäten und ist direkt vom Hauswirtschaftsraum zu erreichen.

Ausstattung

Das großzügige und gemütliche Wohn- und Esszimmer verspricht gemütliche und entspannte Stunden. Vom Wohn- und Essbereich sowie von der Küche haben Sie jeweils einen direkten Zugang zur Terrasse. Sie können hier den traumhaften Blick in Ihren Garten genießen. Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Dusche, zwei Waschbecken, Eckbadewanne und hellen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Vom Badezimmer erreichen Sie den angrenzenden Saunaraum sowie die Loggia mit Blick in den Garten. Im Erdgeschoss ist das Gäste-WC zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet. Die Immobilie wird mit einer neuwertigen Erdgaszentralheizung beheizt. Die großzügige und geflieste Terrasse bietet Ihnen einen erholsamen Platz der Gemütlichkeit. Hier genießen Sie die Sonne und den traumhaften Blick in den wunderschönen Garten. Der idyllische Garten verspricht großzügig Platz zum Wohlfühlen, Relaxen, Spielen usw. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser traumhaften Immobilie. Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Dann rufen Sie uns an! Gerne senden wir Ihnen das Exposé zu und vereinbaren mit Ihnen einen privaten und unverbindlichen Kennenlerntermin zu einer Besichtigung. Ihre Tebbel Immobilien GmbH Telefon: 05952-808

Sonstiges

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 269,9 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr: 1993
Heizungsart: Zentralheizung

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr Gebäude: 1993
Baujahr Wärmeerzeuger: 2021
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL



Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse: H
Energiekennwert: 269,9 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 26.02.2034
Energieausweisdatum: 27.02.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.02.2024
Gültig bis	26.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	269,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese traumhafte Immobilie befindet sich in einer guten Wohnlage am Ende einer Sackgasse. Das Grundstück ist sehr schön gelegen und ideal für den Naturliebhaber. Ein Verbrauchermarkt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken usw. befinden sich direkt im Ort und sind schnell erreicht. Die Gemeinde Börger befindet sich im nördlichen Emsland auf dem Hümmling. Börger ist umgeben von großzügigen Waldgebieten, die zu ausgiebigen und erholsamen Spaziergängen und Radtouren einladen und fußläufig schnell erreicht sind.





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

Walmdachbungalow in Börger



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

Gartenansicht



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

Blick von der Terrasse in den Garten



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 von der Straße





Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer - diverse Bilder



Erdgeschoss - Exposéplan - Skizze



Obergeschoss - Exposéplan - Skizze

