

# Einfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

26909 Neubörger, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2578



Wohnfläche ca.: **148 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **215.000 EUR**



## Einfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Objekt ID	2578
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26909 Neubürger
Wohnfläche ca.	148 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	794 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Kaufpreis	215.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie steht in einer schönen und familienfreundlichen Lage von Neubörger. Ein ideales Haus für die Familie mit Kindern, hier hat jeder Platz und außerdem Raum für Hobbies. Der Grundriss teilt sich im Erdgeschoss in Wohn-/Esszimmer, Küche, 2. Wohnzimmer, Badezimmer, WC und Flur auf. Im Dachgeschoss sind drei Schlafzimmer, Duschbad und Flur vorhanden. Auf der großzügigen und teilweise überdachten Terrasse können Sie die Freizeit verbringen oder mit der Familie und Freunden den Abend ausklingen lassen. Ein Teilkeller bietet Platz für Hobby und Freizeit. Die Annehmlichkeit von einer geräumigen Garage mit angrenzendem Geräteraum ist selbstverständlich und rundet dieses interessante Angebot ab.

## Ausstattung

Das geräumige Wohn- und Esszimmer bietet Platz für gesellige Stunden. Im Erdgeschoss ist das Badezimmer mit einer Dusche, Waschbecken und Anschluß für die Waschmaschine ausgestattet. Das Badzimmer im Dachgeschoss verfügt über eine Dusche, Waschbecken, WC und schöne Wand- und Bodenfliesen. Das Wohn- und Esszimmer die Küche und das Badezimmer im Obergeschoß haben einen Fußbodenerwärmung. Die Einbauküche als auch der Ofen sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie ist mit Kunststofffenstern mit Isolierverglasung und zum größten Teil mit Außenjalousien ausgestattet. Die Jalousien im Wohn- und Esszimer sowie im zweiten Wohnzimmer haben elektrische Antriebe. Das schöne Grundstück wird Sie überzeugen und hier werden Sie ausreichend Platz für Ihre Hobbyaktivitäten finden. Ein Teilkeller ist vorhanden und bietet Platz für weitere Abstellmöglichkeiten. Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Dann rufen Sie uns an! Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und vereinbaren einen privaten und unverbindlichen Kennenlerntermin zu einer Besichtigung. Ihre Tebbel Immobilien GmbH Telefon: 05952-808

## Sonstiges

Baujahr: 1968  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 271,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H

Eine Wohn- und Nutzflächenberechnung liegt nicht vor. Die Wohn- und Nutzflächenangaben sind grob überschlägig geschätzt!

Angaben zum Energieausweis:  
Baujahr: 1968  
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energieeffizienzklasse: H  
Energiekennwert: 271,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis gültig bis: 26.01.2033



Energieausweisdatum: 27.01.2023

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.01.2023
Gültig bis	26.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	271,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Dieses Einfamilienhaus steht in Neubörger auf einem großzügigen Grundstück in einer schönen Wohnsiedlung. Die ruhige Lage sowie die Verbundenheit mit der Natur wird Sie erfreuen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich in räumlicher Nähe (Dörpen und Papenburg) und sind mit dem PKW schnell erreichbar. Die wunderschönen Waldgebiete in der Region sowie Rad- und Wanderwege entlang der entspannenden Natur laden Sie ferner zu ausgiebigen und erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein.





Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Einfamilienhaus in Neubörger



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Essbereich Bild I



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Essbereich Bild II



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Essbereich Bild III



Telefon: 05952 - 808 - [www.tebbel-immobilien.de](http://www.tebbel-immobilien.de) - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche





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

Wohnzimmer 2 Bild I



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

Wohnzimmer 2 Bild II



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

Flur - Eingangsbereich



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

Schlafzimmer I

