

Fehnhaus in Ostrhauderfehn am Kanal – Grd. ca. 5.886 m²!

26842 Ostrhauderfehn, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2586



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

Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **147.000 EUR**



Fehnhaus in Ostrhauderfehn am Kanal – Grd. ca. 5.886 m²!

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Objekt ID | 2586 |
| Objekttyp | Haus |
| Adresse | 26842 Ostrhauderfehn Niedersachsen |
| Wohnfläche ca. | 95 m ² |
| Grundstück ca. | 5.886 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1950 |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Altbau |
| Kaufpreis | 147.000 EUR |



Objektbeschreibung

Hier wird Ihnen ein Einfamilienhaus - Fehnhaus mit Scheune/Tenne auf einem großzügigen und traumhaften Grundstück zum Kauf angeboten. Die Geräumigkeit sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten werden Sie überzeugen. Das Weideland "Grünland" bietet Ihnen eine gute Perspektive für Ihre Hobby- und Freizeitaktivitäten. Die Immobilie teilt sich im Erdgeschoss in Flur (Eingangsbereich / Treppenaufgang), Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur II, Heizungsraum und Zwischenflur zur Scheune auf. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer und Flur. Ein Hochkeller, der sich als praktisch erweisen wird, ist von der Küche zu erreichen. Die in die Immobilie integrierte Scheune - Tenne - bietet ausreichend Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten und ist optimal für den Hobbyhandwerker oder Bastler geeignet. Das Haus ist mit Kunststofffenstern bzw. Holzfenstern mit Einfachverglasung sowie mit Dachfenster und Stallfenstern versehen. Es ist eine Erdgaszentralheizung eingebaut. An der Immobilie müssen durch den Erwerber erhebliche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sowie energetische Maßnahmen durchgeführt werden.

Ausstattung

Die Immobilie ist sehr ruhig sowie idyllisch gelegen und wird Sie überzeugen. Das großzügige Grundstück bietet Ihnen Freiraum für Ihre Hobbyaktivitäten und verspricht eine erholsame Freizeit im Einklang mit der Natur. Das Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss und ist mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und hellen Fliesen ausgestattet. Diese vielseitig nutzbare Immobilie befindet sich in Kanallage. Aufgrund der guten Straßenfront von ca. 30 Metern und der optimalen Bautiefe, die aus dem Bebauungsplan hervorgeht, werden Ihnen hier viele Nutzungsmöglichkeiten bzw. Bebauungsperspektiven geboten. Das Grundstück ist kurzfristig bebaubar. Aktuell ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus - Fehnhaus mit einem kleinen Scheunenbereich - Tenne - bebaut. Sie möchten mehr über diese interessante Immobilie erfahren? Dann rufen Sie uns bitte an! Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé von dieser Immobilie mit weiteren Informationen zu. Ihre Tebbel Immobilien GmbH Telefon: 05952-808

Sonstiges

Baujahr: 1950
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 457 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Das Grundbaujahr dieser Immobilie ist nicht bekannt, es wurde vermutlich - geschätzt um ca. 1950 errichtet. Eine Wohnflächenberechnung liegt nicht vor. Die Wohnfläche ist grob überschlägig geschätzt. Es ist eine unverbindliche Wohnflächenangabe ohne Haftung, ein offizielles Aufmaß/Berechnung wurde vor Ort nicht vorgenommen bzw. liegt nicht vor!

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr: 1950



Befuerung/Energieträger: Erdgas LL
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 457,0 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: H
Energieausweis gültig bis: 29.01.2033
Energieausweisdatum: 30.01.2023

Energieausweis

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum | 30.01.2023 |
| Gültig bis | 29.01.2033 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1950 |
| Primärenergieträger | Erdgas leicht |
| Endenergiebedarf | 457,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | H |



Lage

In einer schönen und ruhigen Kanallage von Ostrhauderfehn steht dieses Fehnhaus. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Discounter, Schulen, Kindergarten, Banken, Freizeit- und Kulturangebote und eine Vielzahl von Sportanlagen befinden sich in der Nähe bzw. sind mit dem Pkw sehr schnell erreicht. Die sehr gute Verkehrsanbindung nach Leer / Papenburg sowie zur B72 / B70 und zur A31 / A28 sind weitere vorteilhafte Faktoren, die für diese Immobilie sprechen.





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

Einfamilienhaus in Ostrhauderfehn verkauft



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

Blick vom Kanal



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

Weideblick



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

Seitenansicht



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

Ansicht Hauseingang





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

Seitenansicht



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

Seitenansicht



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

Weide Bild I



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

Erdgeschoss - Exposéplan - grobe Skizze

