

*** Reihenmittelhaus in Sögel – modern ausgestattet! ***

49751 Sögel, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 2584



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **237.000 EUR**



*** Reihenmittelhaus in Sögel – modern ausgestattet! ***

Objekt ID	2584
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	49751 Sögel
Wohnfläche ca.	90 m ²
Grundstück ca.	260 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC
Kaufpreis	237.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein gepflegtes und optimal aufgeteiltes Reihennittelhaus wird Ihnen hier zum Kauf angeboten. Leben Sie schon bald in dieser tollen Immobilie. Es wird Ihnen eine gut durchdachte Wohnflächenaufteilung geboten. Die Wohnfläche teilt sich im Erdgeschoss in Wohnzimmer, Küche, Flur und Gäste-WC auf. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, Badezimmer und Flur. Das Dachgeschoss ist über eine massive Treppe zu erreichen und bietet Platz für einen Hobbyraum, Schlafzimmer usw., dieser Raum wurde nachträglich bereits ausgebaut und wird aktuell als Gästezimmer genutzt. Die Immobilie verfügt über einen geräumigen Keller, der Ihnen viel Platz und Raum für Hobbyaktivitäten etc. bietet. Der Keller ist zusätzlich über eine Außentreppe zu erreichen, die sich als sehr praktisch erweist. Das Gartengrundstück ist gepflegt und hier können Sie die Freizeit verbringen und sich vom Alltag erholen. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein großzügiges Gartenhaus mit viel Platz und Stauraum. Diese Immobilie eignet sich ideal zur Eigennutzung als auch zur sehr interessanten Kapitalanlage.

Ausstattung

Dieses Reihennittelhaus verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur geschützten und überdachten Terrasse - ähnlich einem Wintergarten -. Hier können Sie den Feierabend mit der Familie und Freunden verbringen. Die modernen und hellen Bodenfliesen im Erdgeschoss und Obergeschoss unterstreichen nochmals den Komfort dieser Immobilie. Das renovierte Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Wellnessdusche, Waschbecken, WC und sehr schönen und ansprechenden Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Im Gäste-WC im Erdgeschoss wurden ebenfalls hochwertige Wand- und Bodenfliesen sowie ein neues WC und Waschbecken installiert. Die Immobilie wurde ca. 1965/1966 errichtet und ist mit Kunststofffenstern mit Isolierverglasung sowie mit Dachfenstern ausgestattet. Im Jahr 2017 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten an der Immobilie durchgeführt. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert. Das Wohnhaus wird mit einer Erdgaszentralheizung erwärmt. Die Hofauffahrt und Zuwegung zum Haus ist großzügig gepflastert und bietet ausreichend Platz für den PKW. Sie möchten mehr über dieses Haus erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und vereinbaren einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung. Ihre Tebbel Immobilien GmbH, Telefon: 05952-808

Sonstiges

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 199,8 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr: 1965
Heizungsart: Zentralheizung

Die im Exposé angegebene Wohnfläche wurde aus der vorhandenen Wohnflächenberechnung übernommen. Die Wohnfläche ist grob überschlägig geschätzt!

Angaben zum Energieausweis:

Baujahr laut Energieausweis: 1965

Befuerung/Energieträger: Erdgas LL



Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 199,8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: F
Energieausweis gültig bis: 06.12.2025
Energieausweisdatum: 07.12.2015

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.12.2015
Gültig bis	06.12.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	199,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

In einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Sögel steht dieses Reihenmittelhaus. Ein großes Waldgebiet und die Schlossallee - Schloss Clemenswerth - befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß schnell erreicht. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich direkt vor Ort.





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

Reihenmittelhaus in Sögel - Emsland Immobilie



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

Rückansicht - Ansicht vom Garten



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

Blick in den Garten



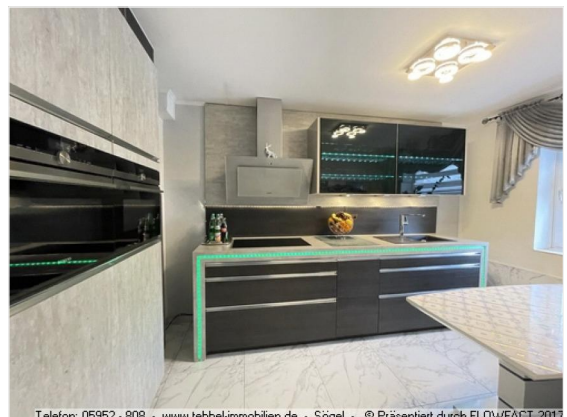
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer Bild I



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

Wohnzimmer Bild II



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

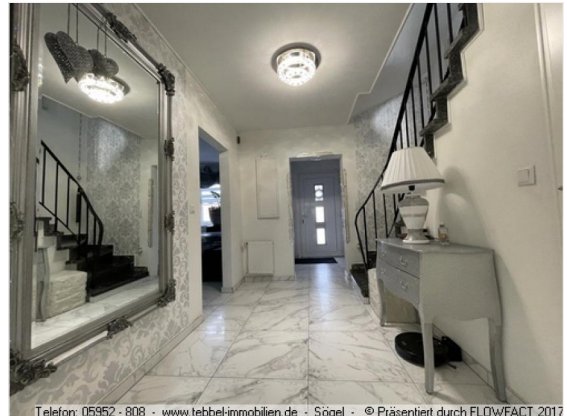
Küche





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

überdachte Terrasse - ähnlich einem Wintergar



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

Flur



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grobe Skizze - Erdgeschoss



Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grobe Skizze - Obergeschoss

