

Ein-/Zweifamilienhaus in guter Wohnlage von Papenburg mit Sauna & Innenpool



SnapEdit

013

Am Heidekamp 15
26871 Papenburg
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	013
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Zweifamilienhaus
Baujahr ca.	1978
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2020
Verfügbar ab	sofort
Preis	349.000 €
Käuferprovision	3%
Provisionshinweis	Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	170 m ²
Grundstücksfläche ca.	949 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Kamin	Ja
Pool	Ja
Sauna	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	20.10.23
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	19.10.2033
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr Anlagentechnik	2019

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	7 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	50 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	80 Min.

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden

Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Beschreibung

Das Objektangebot besteht aus einem unterkellerten Wohnhaus mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss mit dem Baujahr entsprechender Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich vom Eingangsflur abgehend ein Gäste-WC und eine Garderobe sowie ein Schlafzimmer. Zudem besteht Zugang zum Wohnzimmer mit angrenzendem offenen Essbereich, von welchem aus der Garten mit teilweise überdachter, großzügiger Terrasse, eine abgetrennte Küche und ein Hauswirtschaftsraum zugänglich sind.

Über eine interne Treppe besteht Zugang zum Keller und Dachgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich vom Flur abgehend vier Zimmer sowie eine Abstellkammer und

ein Badezimmer mit Badewanne, Einzelwaschtisch und WC. Von einem Zimmer ist eine Loggia zugänglich Richtung Westen. Der über eine Einschubtreppe erreichbare Spitzboden verfügt über Abstellflächen. Im Keller befindet sich ein Heizraum mit Heizungsanlage, ein Hobbyraum sowie eine Sauna mit Vorräum, ein Gäste-WC und ein Swimmingpool mit Dusche. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Garage und ein Carport.

Ausstattung

- vollständig unterkellertes Zweifamilienhaus mit Erdgeschoss, Kellergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss
- Baujahr: ca. 1978
- Bauweise: Massivbauweise
- Fassade: Putz mit Anstrich, Fichtenholz, Schindeln aus Zedernholz
- Fenster: überwiegend Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, tlw. Holzfenster, Außenrollläden mit elektrischem und manuellem Betrieb
- Dach: Satteldach mit Dachziegeln und Gaube
- Decken: tapeziert, im DG mit Holzpaneelen verkleidet
- Treppen: Holztreppe
- Heizung: Zentralheizung, Strom (Wärmepumpe), Fußbodenheizung
- Warnwasser: zentral
- Fußböden: Fliesen, Teppichböden, Laminat
- Bad/WC: baujahrestypischer Zustand, Sanitärobjecte (Waschbecken, WC) teilweise erneuert
- Elektroinstallation: überwiegend baujahrestypisch
- Hausanschlüsse: Kanalisation / Strom / Wasser
- Sonstiges: zusätzliche Garage vorhanden, PV-Anlage auf der nach Süden ausgerichteten Dachfläche, Einbauküche, Sauna und Swimmingpool im Keller, Kamin im EG und KG, Markise

Lage

Das Grundstück liegt in ländlicher Lage in einem Wohngebiet im Ortsteil Brokel mit umliegender Wohnbebauung (überwiegend Einfamilienhäuser).

Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. Edeka, Aldi, Apotheke) sowie das Marien Hospital Papenburg Aschendorf befinden sich innerhalb von ca. 8 - 15 Gehminuten.

Restaurants/gastronomische Versorgung sowie weitere ärztliche Versorgung sind im Ort als auch Kindertagesstätten sind im Ort vorhanden. In Papenburg befindet sich 8 Grundschulen, zwei Oberschulen sowie zwei Gymnasien. Zwei Spielplätze befinden sich innerhalb von rd. 8 Gehminuten.

Sonstiges

Es fanden folgende wesentliche Modernisierungen statt:

- 2011: tlw. Erneuerung der Fenster
- 2015: Küche erneuert
- 2019: Wärmepumpe/Heizung
- 2020: tlw. Austausch Sanitärobjecte



Rückansicht



PV-Anlage



Übergroße Garage



Gartenansicht



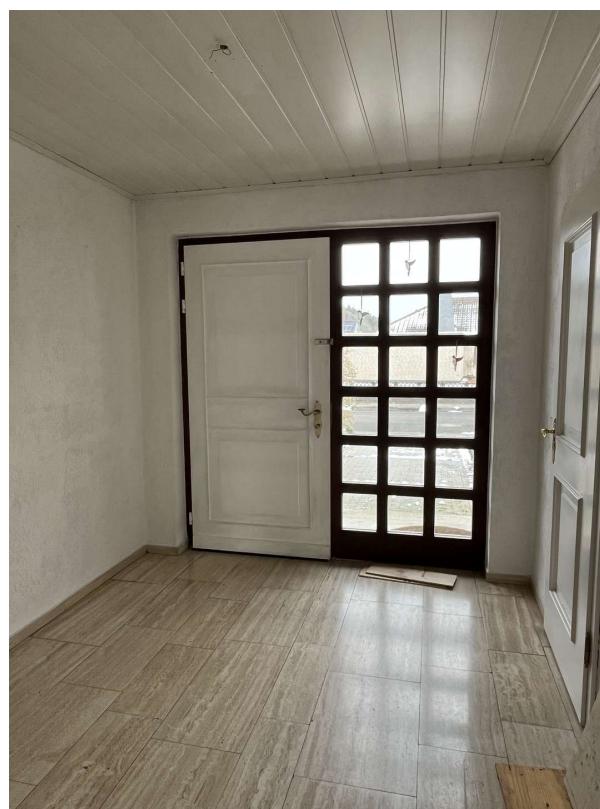
Gartenansicht 2



Terrasse



Gartenhaus



Eingangsbereich



Diele



Wohn-/Essbereich



Treppenhaus



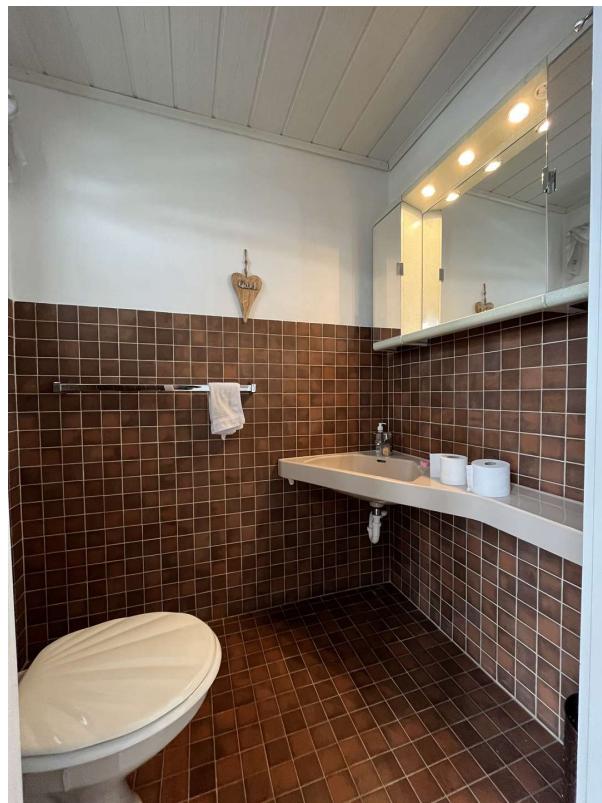
Treppenhaus 2



Einbauküche



Einbauküche 2



WC



Bad



Bad 2



Gäste-/Arbeitszimmer



Zimmer



Zimmer 2



Loggia



Sauna



Sauna 2



Wirtschaftsraum



Heizanlage

Ihr Ansprechpartner

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Ballindamm 15

20095 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: www.maklerservice-hausvorteil.de

E-Mail: chris.fuhrmann@hausvorteil.de