

Exposé

Zweifamilienhaus in Hage/Ostfriesland

Echtes Zweifamilienhaus zur Eigennutzung oder zur Kapitalbildung



Objekt-Nr. **OM-368196**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Hauptstraße 50 A
26524 Hage/Ostfriesland
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	191,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnungen mit ca. 112 m² im EG (barrierefrei) und ca. 79 m² DG wurde in den letzten 2 Jahre umfangreich saniert.

Es besteht sowohl die Möglichkeit einer sofortigen persönlichen Nutzung als auch zur Kapitalbildung zu vermieten.

Aufteilung EG:

2 Schlafzimmer mit 2 Bäder, Gästetoilette, Waschraum, Ankleidezimmer, offene Wohnküche, Wohnzimmer, Empfangsdiele, Terrasse, Keller

Voll eingerichtet, kann alles oder teilweise günstig übernommen werden, sodass eine sofortige Nutzung gegeben wäre.

Aufteilung DG:

Schlafzimmer, Bad, Gästetoilette, Waschraum, Ankleidezimmer, offene Wohnküche, Wohnzimmer, Empfangsdiele, Balkon.

Ausbaufähiger Speicher mit Versorgungsleitungen und neuen Fenster.

Ausstattung

Das Haus ist von außen isoliert und verklindert.

Das Dach ist neu eingedeckt und isoliert.

Fußbodenheizung, Elektro, Sanitär, Fenster, Türen, alles neu.

Zum Keller und zum Dachgeschoss führen Außentreppe.

Die Dachgeschosswohnung ist noch nicht ganz fertiggestellt, die Endsanierung kann somit in Eigenleistung und nach eigenem Geschmack ausgeführt werden.

Gegen Aufpreis können diese Arbeiten mit angeboten werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnungen können auch einzeln erworben werden.

Lage

In der Stadtmitte der Samtgemeinde Hage sehr zentral gelegen, jedoch auch ruhig, da z.B. 3-fach verglaste Schallschutzfenster eingebaut wurden.

Hinter dem Haus ist eine 80 m² Terrasse bereits angelegt und ein 13 m² Balkon in Vorbereitung. Hier ist Ruhe und Erholung gegeben.

Die KFZ-Stellplätze sind direkt von der Hauptstraße, wie auch vom Blaufärberweg zu erreichen.

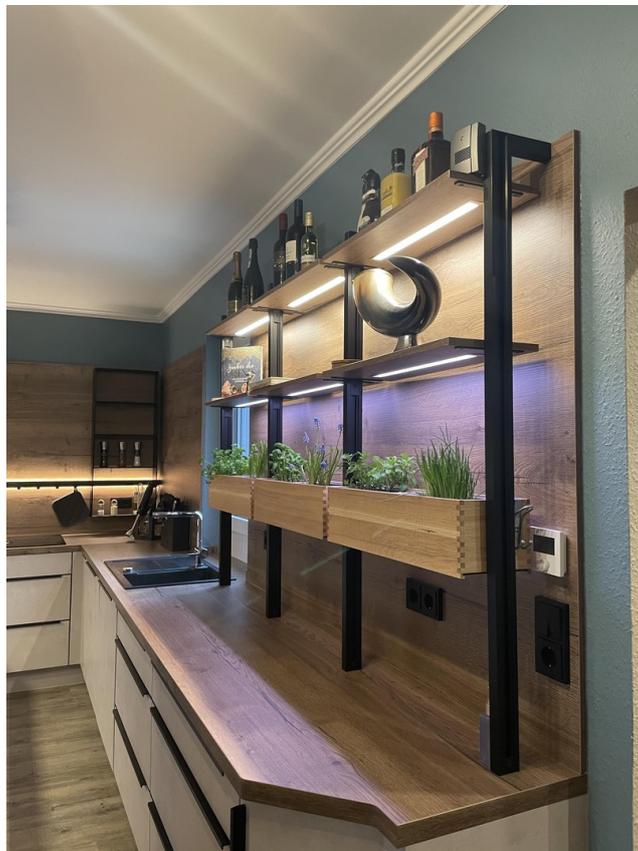
Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

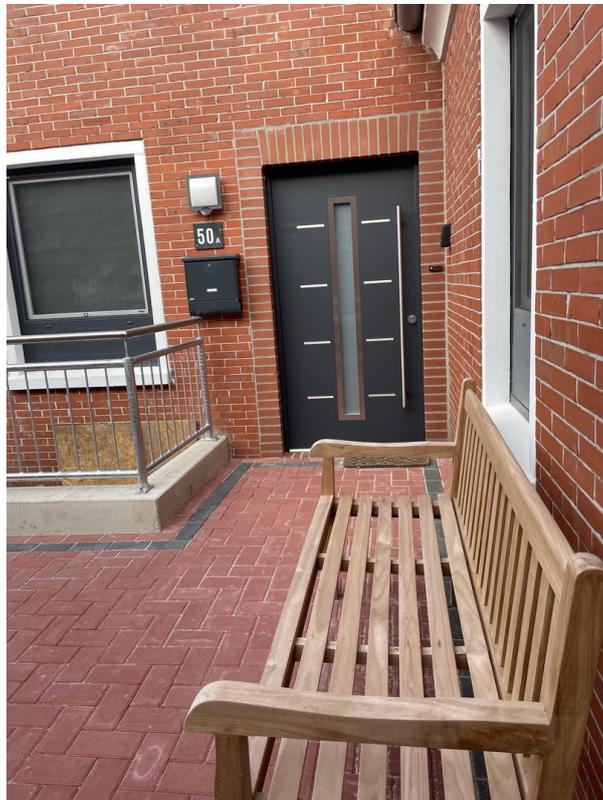
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



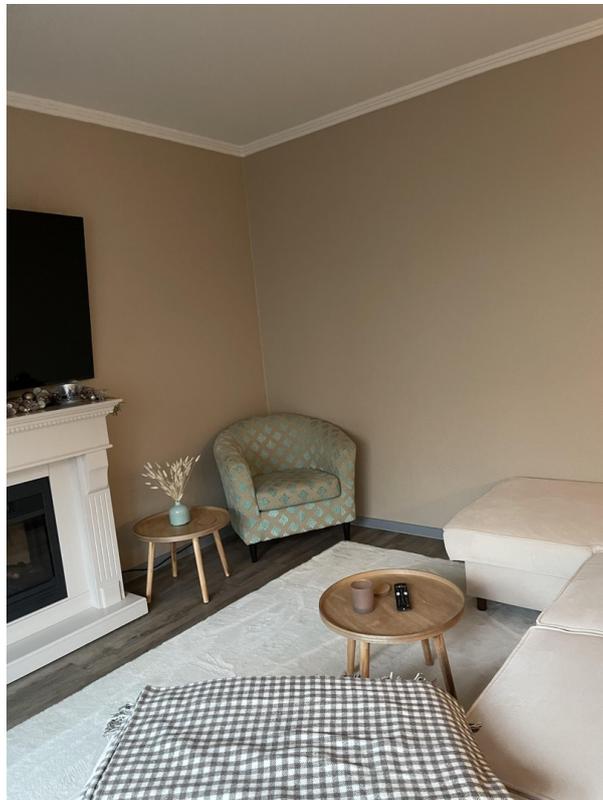
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



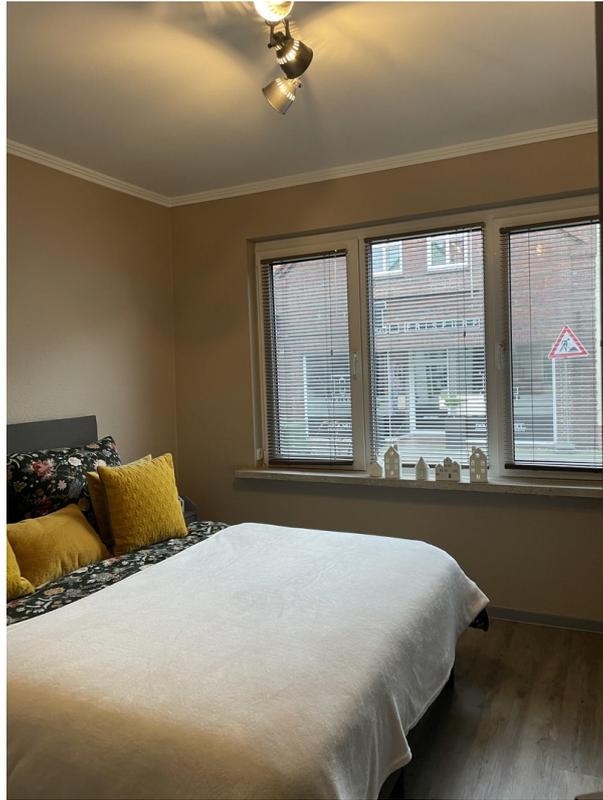
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



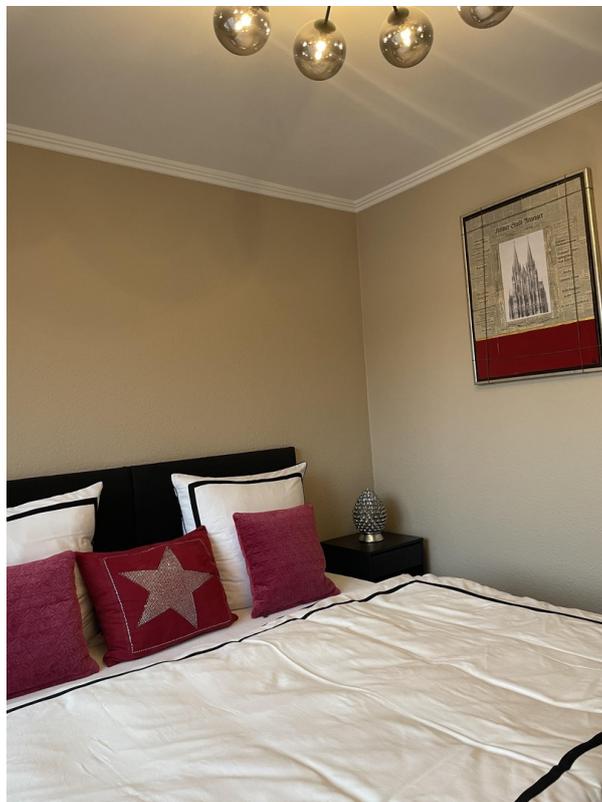
Exposé - Galerie



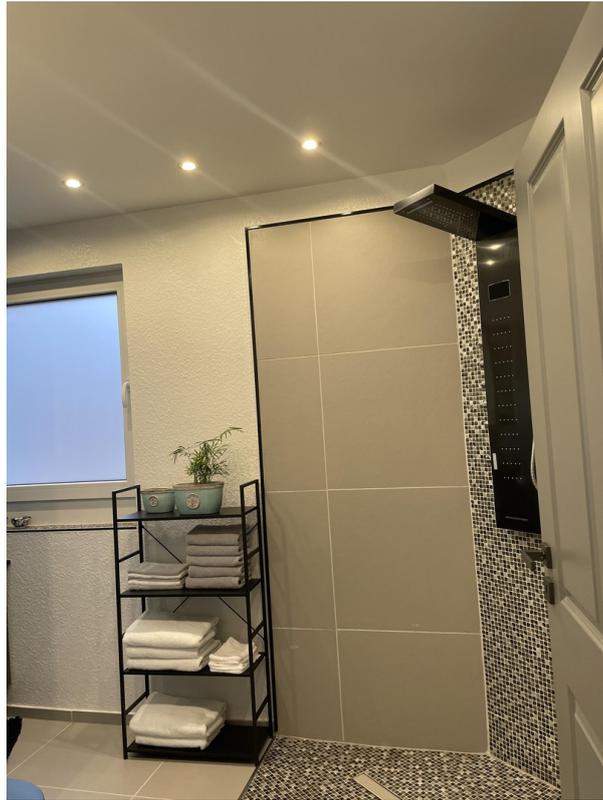
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



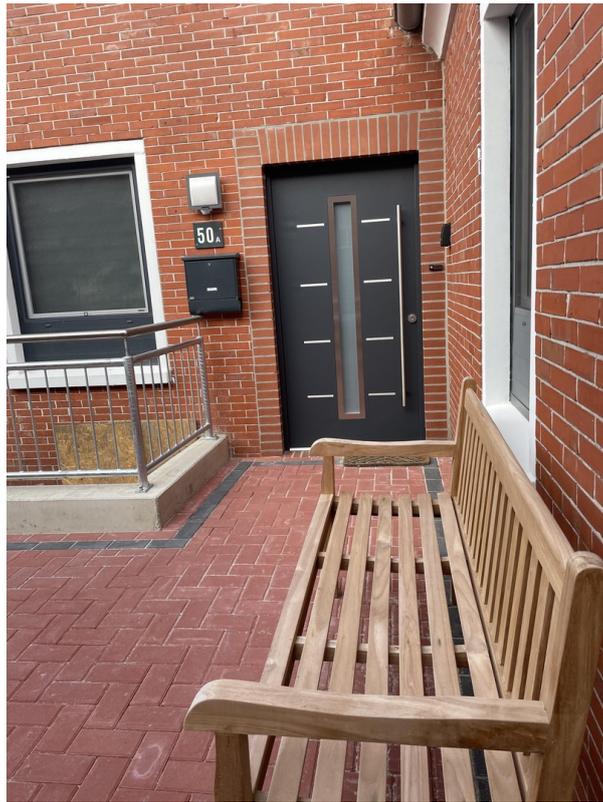
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



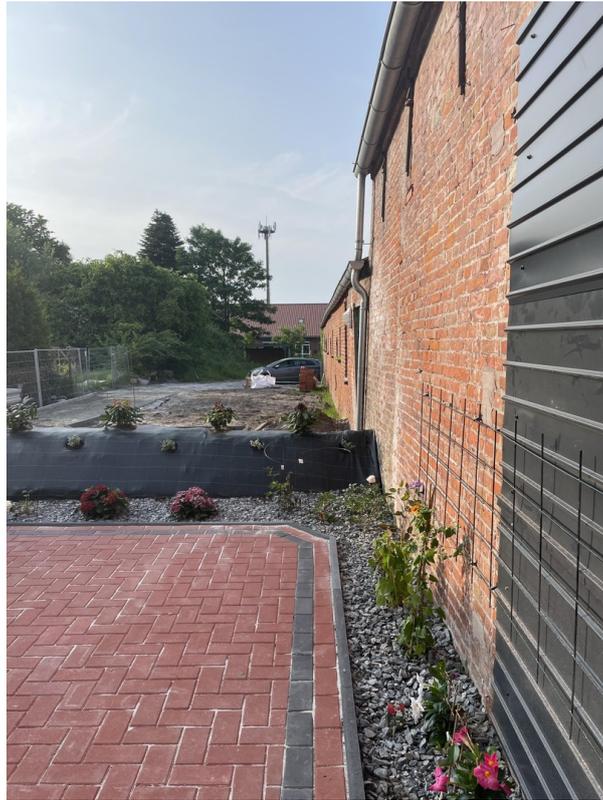
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

