

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

Scout-ID: 158857286
Objekt-Nr.: 202505777



Ihr Ansprechpartner:

Nord-Immobilien
Frau Christina Müller
E-Mail: mueller-nord-immobilien@e.mail.de
Tel: +49 1512 2986068
Mobil: +49 1512 2986068
Web: <http://www.nord-immobilien.net>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	805,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1911
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	227,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1911
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 6.426,- Euro
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma Nord-Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!!

Sie haben hier die tolle Gelegenheit, ein Haus mit Wassergrundstück zu erwerben.

Das Haus wurde ursprünglich 1911 erbaut und in den 1990er Jahren modernisiert. So wurden 1990 die Fenster und Türen erneuert, 1992-1994 wurde gedämmt und neu verklankert, eine Dachdämmung wurde 1996 durchgeführt.

Die aktuelle Aufteilung des Hauses ist wie folgt:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer (eignet sich auch als Kinderzimmer/Büro), sowie das Badezimmer mit Dusche.

Des Weiteren befindet sich hier auch die Küche. Die EBK aus dem Jahre 2014 verfügt über einen Gasherd und einen Elektro-Ofen (ein zweite Gasanschluss ist vorhanden, falls der Backofen auch über Gas laufen soll). Von der Küche aus gelangt man in den Hauswirtschaftsraum.

Vom Hauswirtschaftsraum aus führt eine Treppe ins Dachgeschoss. Hier ist das derzeitige Wohnzimmer untergebracht. Es ist ein sehr gemütlicher Raum mit Holzofen, echten Bodendielen, Balken und 2 ursprünglichen Rundbogenfenstern. Eine kleine Büro-Ecke ist ebenfalls hier eingerichtet und wird von einem Raumteiler vom Wohnbereich getrennt.

Im Dachgeschoss befindet sich außerdem noch ein weiterer Raum, der ideal als Jugendzimmer, Yogaraum oder Gästezimmer geeignet ist. Dieser Raum ist in zwei Bereiche aufgeteilt, der erste Bereich ist ein länglicher Wohnbereich und führt zu einer kleinen Treppe, die dann zu einem erhöhten Bereich führt, der z.B. als Schlafbereich genutzt werden kann.

Zurück im Hauswirtschaftsraum gelangt man u.a. auf die ca. 40 m² große, überdachte Terrasse. Das Ständerwerk ist aus verzinkten Vierkantstahlrohren erbaut worden. Von der Terrasse aus gelangt man in 3 weitere Räume (Werkstatt, kleiner Vorratsraum und Abstellraum/Hobbyraum).

Der Garten ist einfach ein Traum! Es gibt viele verschiedene Obstbäume wie Quitte, Apfel, Birne usw.

Der Zugang zum Wasser ist eingezäunt, so dass Sie sich um Kinder und Haustiere keine Sorgen machen müssen.

Auch der Zugang nach vorne, vor das Haus ist eingezäunt. Vor dem Haus befinden sich 3 Stellplätze und die Möglichkeit, ein Wohnmobil oder Anhänger abzustellen.

Ein Carport ist nicht vorhanden.

Wer den Charme der älteren, typischen ostfriesischen Häuser liebt (verwinkelte Räume, alte und neue Elemente, wunderschöne romantische Gärten) und handwerklich geschickt ist, sich nicht scheut, noch ein wenig Arbeit zu investieren, der findet hier eine

tolle Immobilie mit ganz viel Potenzial.

Ausstattung:

- kleine Solarplatten
- Verkleinerung und Dämmung der Außenwand ca. 1992-1994
- Bezahlte Leasingtherme
- EBK
- Holzofen
- ausreichend Stellplätze

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Hinte, Ortsteil Loppersum, direkt am Kanal.



Ansichtsbild

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!

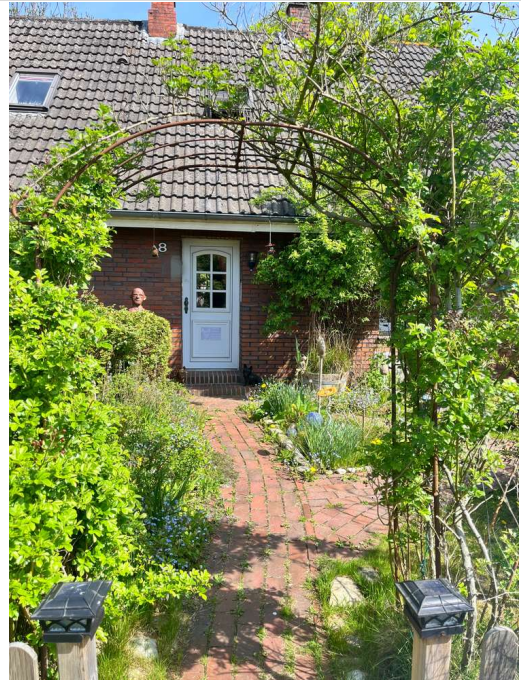


26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Ansicht Seite



Hauseingang



Wasserzugang



Garten Blick

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!

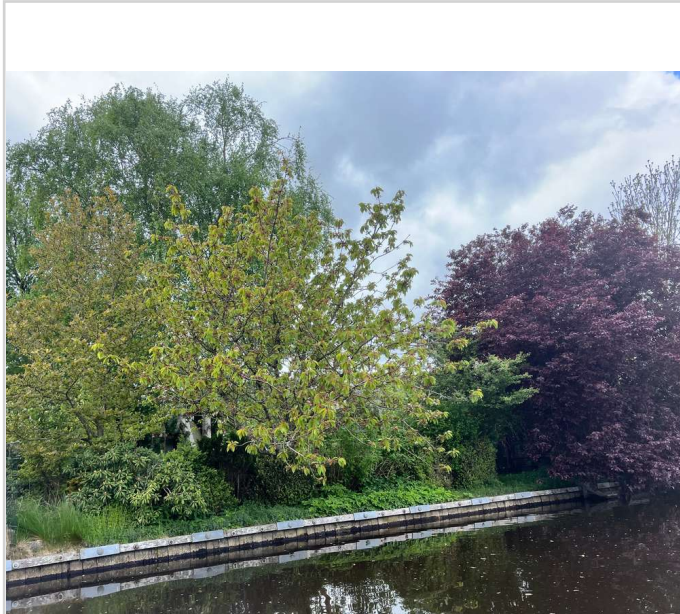


26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Garten Detail



Sichtgeschützter Garten



Vorgarten



EBK

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Küche mit Tisch



Küche



Gasherd EBK



Wohnzimmer im DG

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Dielenboden DG Detail



Wohnbereich DG



Büroecke mit Treppenzugang DG



Wohnzimmer Ofen

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Rundbogenfenster DG



Schlafzimmer EG



Bad



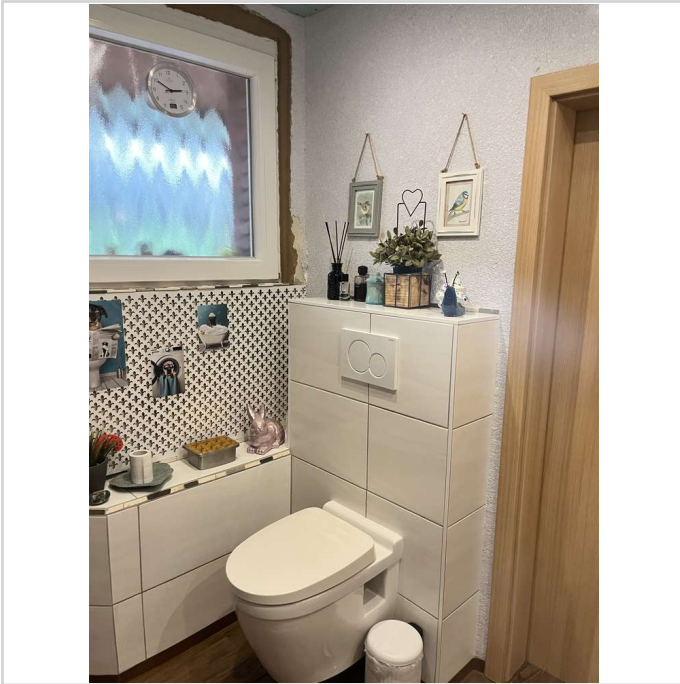
Bad Detail

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

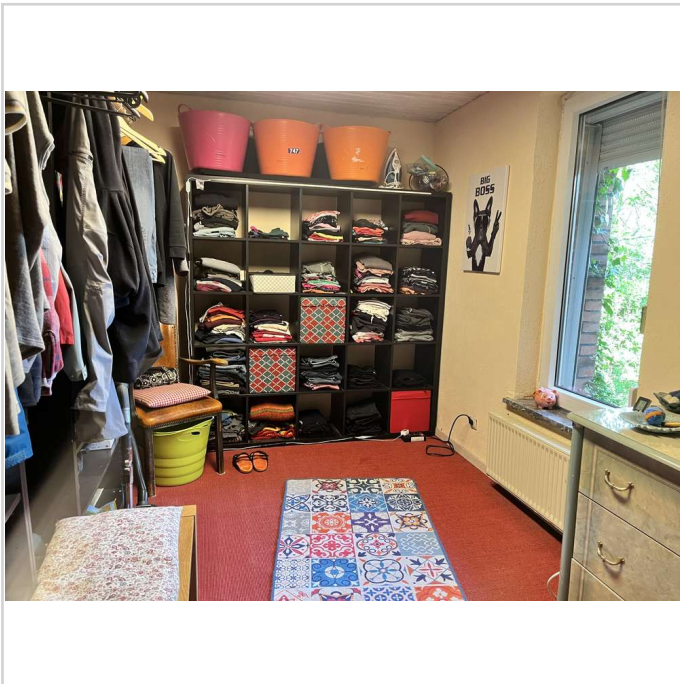
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



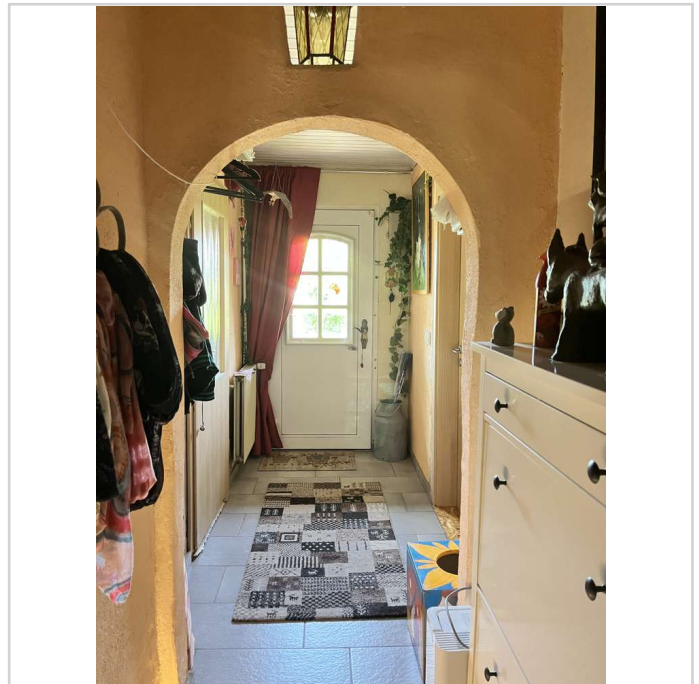
Bad:WC



Bad



Ankleidzimmer EG



Hausflur

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!

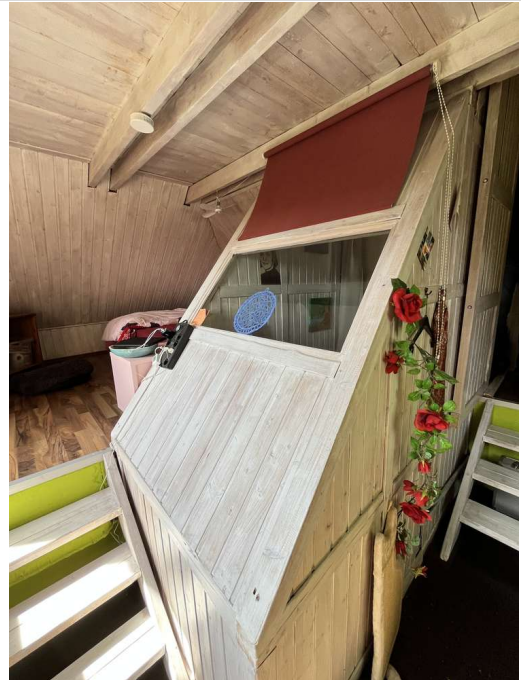


26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Jugendzimmer DG



Lichteinfall Treppenhaus



Zugang Empore DG



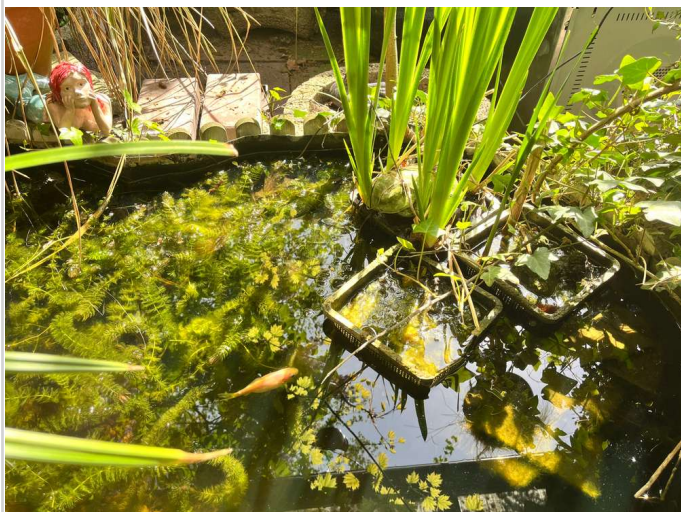
Schlafbereich Jugendzimmer

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



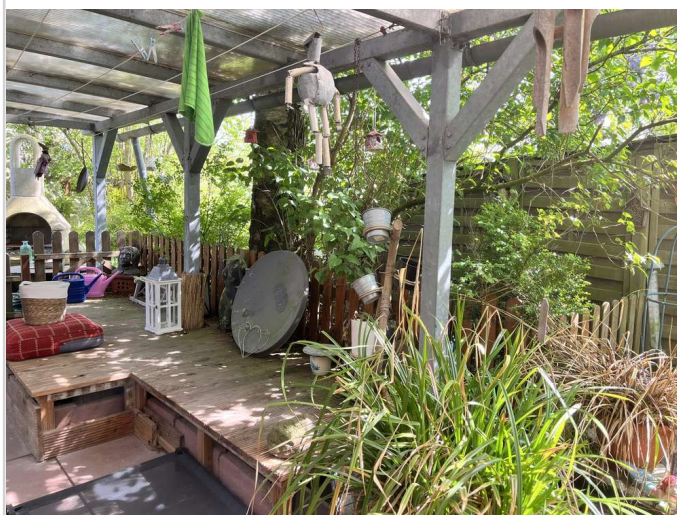
Detail Hochteich



Garten Detail Glocke



Überdachte Terrasse



Terrasse

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Grill



Vorgarten Detail



Ansicht Garten



Abstellraum Gartengeräte

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 EUR



Garten zum Wasser

WOHNEN AM WASSER IN SACKGASSENLAGE!



26759 Hinte

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

