

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

Scout-ID: 159900951
Objekt-Nr.: 20250644

**Nord
Immobilien**
Gert Steinhilber

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:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	610,00 m ²
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	297,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57%

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.

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In idyllischer Lage von Wirdum, eingebettet zwischen den beliebten Orten Norddeich und Emden, präsentiert sich dieser charmante Bungalow als ideales Zuhause für Paare, Familien oder Ruhesuchende.

Auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück von ca. 610 m² bietet das gepflegte Haus rund 97 m² Wohnfläche, verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer.

Der Bungalow überzeugt mit drei Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer, einer modernen, neuwertigen Einbauküche sowie mit einem Tageslichtbad und einem separaten Gäste-WC.

Besonders praktisch ist der kleine Keller mit integrierter Waschküche - ideal für zusätzlichen Stauraum.

Das Grundstück besticht durch seine durchdachte Außenanlage: Neben einer gemütlichen Terrasse direkt am Wohnzimmer, lädt eine weitere, überdachte Terrasse im hinteren Gartenbereich auch bei norddeutschem Wetter zum Verweilen ein.

Eine Garage rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight

Der Dachboden ist ausbaufähig und bietet somit weiteres Entwicklungspotenzial - sei es als zusätzlicher Wohnraum, Hobbybereich oder Rückzugsort.

Ausstattung:

- ca. 97 m² Wohnfläche
- ca. 610 m² Eigentumsgrundstück
- 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
- Neuwertige Einbauküche
- Überdachte Terrasse vor und hinter dem Haus
- Keller mit Waschküche
- Garage
- Ausbaufähiger Dachboden
- Gepflegter Zustand
- Heizung von 2016

Lage:

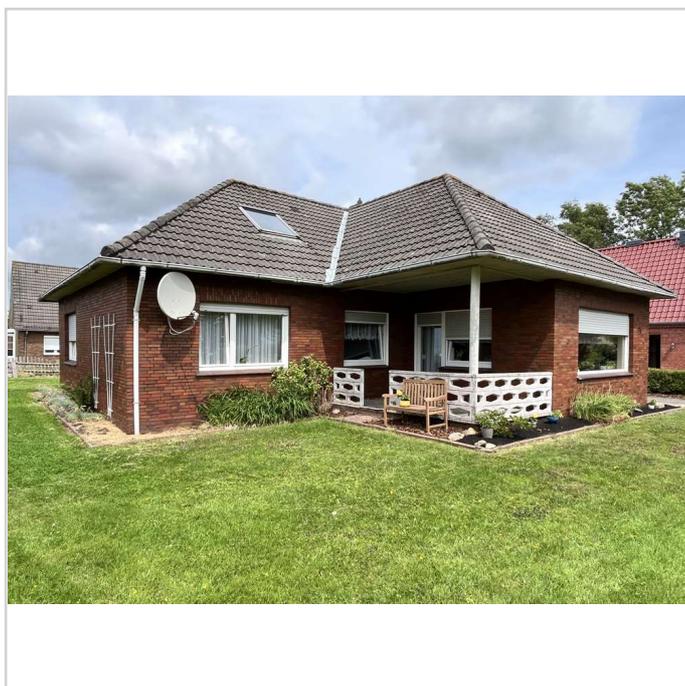
Der Bungalow befindet sich in ruhiger Wohnlage von 26529 Wirdum, einer beschaulichen Gemeinde in Ostfriesland. Wirdum liegt verkehrsgünstig zwischen den beliebten Küstenorten Norddeich und Emden - ideal für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Nordsee verbinden möchten.

Die Umgebung ist geprägt von Weite, Natur und typisch ostfriesischem Charme.

Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren durch Ostfriesland ein, während das nur 15 Autominuten entfernte Norddeich mit seinem Strand, Hafen und Fährverbindungen nach Norderney und Juist lockt.



Ansicht



IMG_1434

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



IMG_1437



Ansicht von hinten



Wohnzimmer



Küche

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

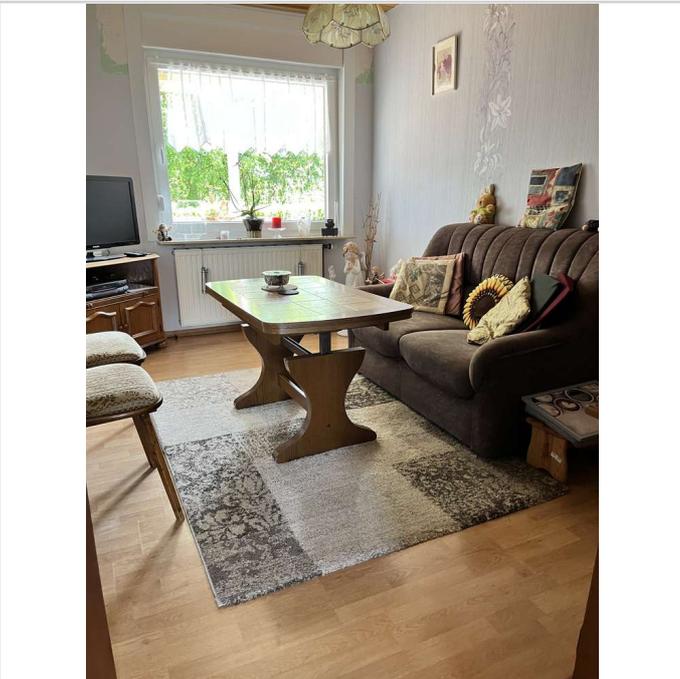
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



Küche



Elternschlafzimmer



Büro oder Kinderzimmer



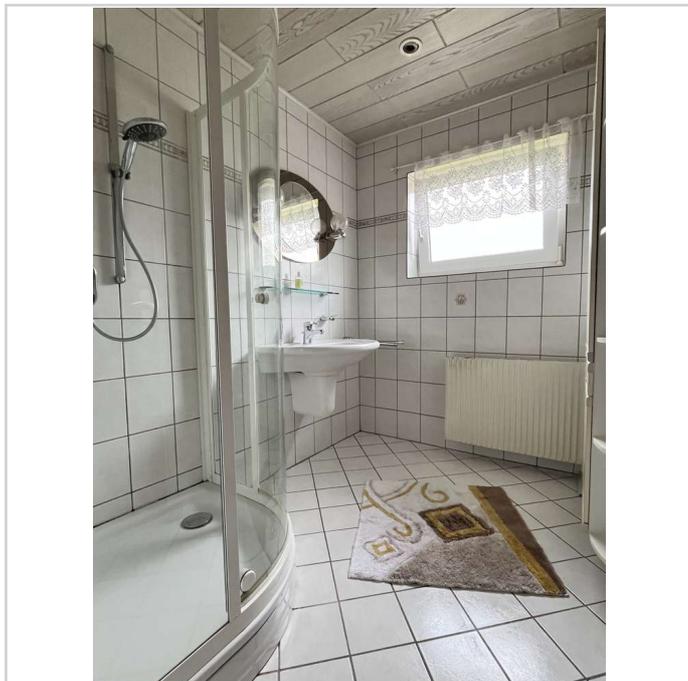
Flur

Gepflegter Bungalow in Wirdum

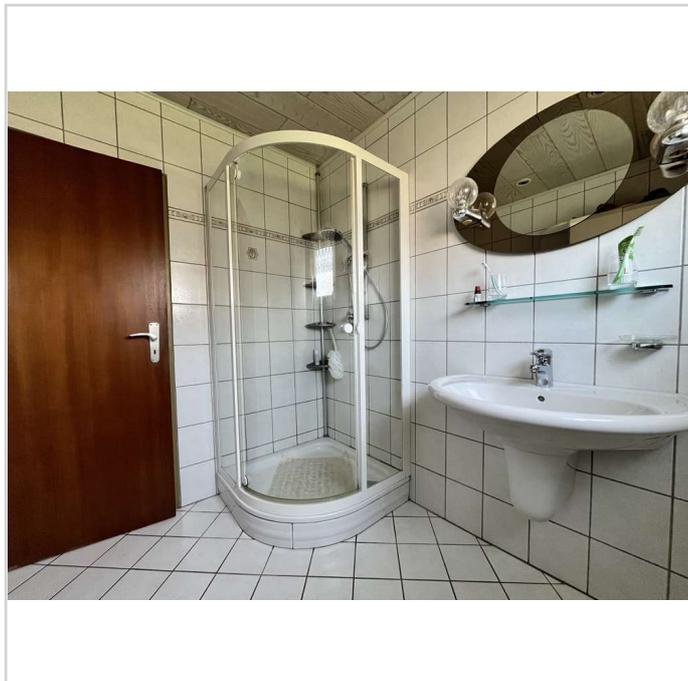


26529 Wirdum

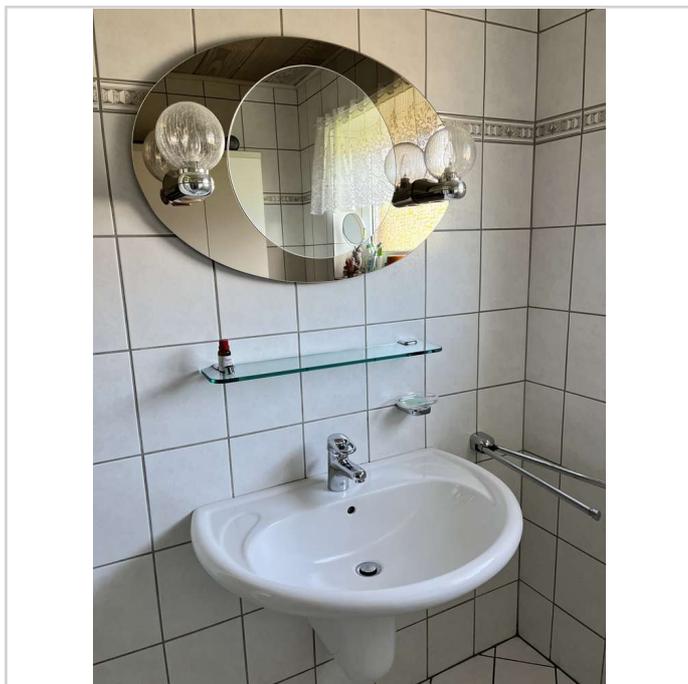
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR



Bad



Bad



Bad



Gäste-WC

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

Bungalow Wirdum



Grundriss

Gepflegter Bungalow in Wirdum



26529 Wirdum

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 175.000,00 EUR

