

Naturnah wohnen: Gepflegte Doppelhaushälfte mit Terrasse und Carport!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 26524 Blandorf wichte
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 65 m²
Grundstücksfläche (ca.): 367 m²
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Carport: Anzahl 1

Kaufpreis
€ 159.000,-

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	26524 Blandorf wichte
Baujahr	1971
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	65 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	367 m ²
Kaufpreis	159.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	321,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzügl. 2,975 % Maklercourtage inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Naturnah wohnen: Gepflegte Doppelhaushälfte mit Terrasse und Carport!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großzügigen Grundstück im beliebten Ferienpark Berum und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Natur und eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen. Das im Jahr 1971 errichtete Haus überzeugt durch seine eingewachsene Grundstückssituation, den alten Baumbestand und zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit in grüner Umgebung zu genießen.

Die Wohn- und Nutzfläche der Immobilie beträgt insgesamt ca. 65 m². Hierbei handelt es sich ausdrücklich nicht um die reine Wohnfläche,

sondern um die kombinierte Wohn- und Nutzfläche des Hauses.

Bereits beim Betreten der Immobilie gelangen Sie in den zentralen Flurbereich, von dem aus die verschiedenen Räume der Immobilie erschlossen werden. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier ist zudem die Gaszentralheizung untergebracht. Gegenüber der Küche liegt ein separates Zimmer, das derzeit als Esszimmer genutzt wird und ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Das Badezimmer verfügt bereits über eine moderne, ebenerdige Dusche und ermöglicht ein komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Herzstück der Immobilie ist das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das durch seine angenehme Raumgröße vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in den derzeit als Schlafraum genutzten Raum. Zusätzlich befindet sich linksseitig des Wohnzimmers ein weiterer Raum, der aktuell als Abstellraum beziehungsweise Speisekammer genutzt wird und wertvolle zusätzliche Fläche bietet.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die großzügige Terrasse, die von einer nahezu optimalen Sonnenausrichtung profitiert. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen - umgeben von viel Grün und einer angenehmen Privatsphäre.

Weiter unter "Ausstattung"!

Ausstattung:

Für zusätzlichen Komfort sorgt die vorhandene Markise, die an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spenden und die Nutzung des Außenbereichs noch attraktiver macht.

Ein besonderer Reiz dieser Immobilie liegt in ihrer grünen Umgebung. Das 367 m² große Grundstück grenzt unmittelbar an eine kleine Waldfläche und wird von altem Baumbestand geprägt, der für eine angenehme Privatsphäre und eine naturnahe Atmosphäre sorgt. Die Lage verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften.

Im Außenbereich stehen neben einem Carport ein direkt an das Gebäude angrenzender Abstellraum sowie ein separates Gartenhaus zur Verfügung. Dadurch bieten sich praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte und weiteres Zubehör. Eine vorhandene Gartenpumpe erleichtert zudem die Bewässerung des Grundstücks und unterstützt die Pflege der vielfältigen Bepflanzung auf praktische und kostensparende Weise.

Über eine Ausziehtreppe beziehungsweise Leiter gelangt man in das bereits ausgebaute und gedämmte Dachgeschoss. Dieser Bereich stellt zwar keine offizielle Wohnfläche dar, bietet jedoch zusätzliche Nutzungs-

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



und Abstellmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnaher Lage, eingewachsenem Grundstück, großzügiger Terrasse, Markise, Gartenpumpe und praktischen Nebenflächen macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer, Wochenendnutzer oder alle, die einen Rückzugsort im Grünen suchen.

Die Vermarktungsunterlagen werden durch einen bereits vorliegenden aktuellen Bedarfsausweis ergänzt. Dadurch stehen Interessenten sämtliche wichtigen Informationen zur energetischen Bewertung der Immobilie transparent und nachvollziehbar zur Verfügung.

Die Immobilie wird zu einem Kaufpreis von 159.000,- EUR angeboten.

Näheres auf Anfrage!

Wir weisen daraufhin, dass wir zur Erstellung dieses Immobilienangebots u.U. KI verwendet haben.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich innerhalb des beliebten Ferienparks Berum in einer ruhigen und von viel Grün geprägten Umgebung. Der Ferienpark zeichnet sich durch seine aufgelockerte Bebauung, die zahlreichen Grünflächen und den hohen Erholungswert aus. Insbesondere Naturliebhaber wissen die entspannte Atmosphäre und das gewachsene Umfeld zu schätzen.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegten Ferien- und Wohnhäusern, altem Baumbestand sowie weitläufigen Grünbereichen. Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden in der Natur beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bietet die Lage ein angenehmes Maß an Privatsphäre und Abstand zum hektischen Alltag.

Sonstiges:

Berum gehört zur Gemeinde Hage im Landkreis Aurich und liegt im Herzen Ostfrieslands, nur wenige Kilometer von der Nordseeküste entfernt. Die Region zählt seit vielen Jahren zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsgebieten Norddeutschlands und profitiert von ihrer attraktiven Kombination aus Natur, Küstennähe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die nahegelegenen Orte Hage und Norden bieten ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen und kulturellen Einrichtungen. Besonders die Stadt Norden als älteste Stadt Ostfrieslands verfügt über eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Versorgungs- und Freizeitangeboten.

Ein wesentlicher Standortvorteil ergibt sich aus der Nähe zur Nordsee. Die bekannten Küstenorte Norddeich und Neßmersiel sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Strände, Deichlandschaften, Rad- und Wanderwege sowie Fährverbindungen zu den Ostfriesischen Inseln machen die Region zu einem beliebten Ziel für Urlauber und Erholungssuchende.

Die ostfriesische Landschaft mit ihren weiten Feldern, Wasserläufen und Grünflächen prägt das Umfeld und sorgt für einen hohen Wohn- und Erholungswert. Gleichzeitig ermöglichen die guten Verkehrsanbindungen eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen, Küstennähe, hoher Lebensqualität und einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien besitzt die Region seit Jahren eine nachhaltige Attraktivität. Dies macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Objektbilder:



7987 Wohnzimmer Bild 1

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



7987 Wohnzimmer Bild II



7987 Esszimmer Bild II



7987 Wohnzimmer Bild III



7987 Schlafrum Bild I



7987 Esszimmer Bild I



7987 Schlafrum Bild II

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



7987 Schlafrum Bild III



7987 Bad Bild I



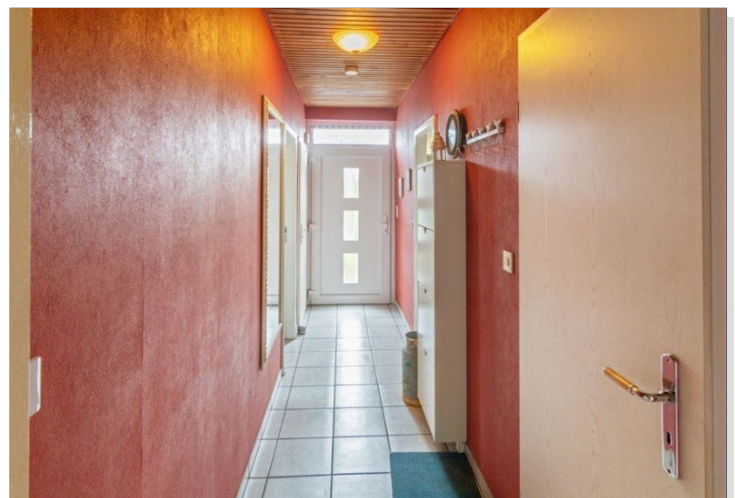
7987 Kueche Bild I



7987 Flur Bild I



7987 Kueche Bild III



7987 Flur Bild II

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



7987 Terrasse



7987 Garten Bild II



7987 Hausansicht vom Garten



7987 Gartenhaeuschen



7987 Garten Bild I



7987 Seitenansicht

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Blandorf wichte
- > 3,5 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7987



7987 Straßenansicht



7987 Straßenansicht und Carport

