



GEPFLEGTES EFH-MIT SUPER ANGELEGTEM GARTEN PLUS CARPORT-ZUM EINZIEHEN PARAT ! ROTKLINKERBAU ! GUT IM SCHUSS ! KOMMEN SIE NÄHER, TRETEN SIE EIN !

📍 26452 Sande, Kr Friesl, Hauptstraße 8

✓ provisionsfrei, Dachterrasse, Garten, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, teilweise unterkellert, renoviert

189.500 €

Kaufpreis

181,67 m²

Wohnfläche (ca.)

k.A.

Zimmer

473 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	189.500 €
Wohnfläche	ca. 181,67 m ²
Grundstücksfl.	ca. 473 m ²
Bezug	Sofort, Erstbezug nach Renovierung
Käuferprovision	provisionsfrei

Anbieter

JÄGER VERWALTUNGS AG
 Lychener Strasse 19
 10437 Berlin

Ansprechpartner

Herr Joachim Metzkes
 Telefon: 030/68814172
 Mobil: 0176/75912323

Preise & Kosten

Kaufpreis 189.500 €

Preis/m² 1.018,32 €

Käuferprovision ✓ provisionsfrei

Immobilie

Online-ID: 2AYYN4B

Referenznummer: FRI HS 8-11-

Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1954/2016

- ✓ Zustand: renoviert
- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Dachterrasse, Garten

frei

Bezug: Sofort, Erstbezug nach Renovierung

- ✓ 2 Stellplätze: Carport, Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: neuwertig

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr 1954/2016

Endenergiebedarf 189,10 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse F

Gültigkeit 29.06.2016 bis 28.06.2026

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung:

Bei diesem freistehendem, teilunterkellerten Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß in Rotklinkerausführung aus dem Jahre 1954 handelt es sich um ein frisch renoviertes gemütliches, helles, geräumiges und schmuckes Anwesen, das auf einem gut zugeschnittenem, ebenerdigen mit Pflanzen, Bäumen, Sträuchern neugestalteten und angelegtem Wiesen Grundstück von 473m² an Größe gelegen ist. Die gepflasterte Zuwegung zum und um das Gebäude, zum neu erstelltem Carport, wurde fachmännisch fertiggestellt.

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen Erstbezug nach vollständiger Erneuerung der gesamten Elektroinstallation einschließlich Schaltkasten, der gesamten Heizungsanlage im Gasbetrieb, der Fenster in Kunststoff mit Doppelverglasung, dem Einbau neuer hochwertiger Innentüren, Verlegung von Boden-und Wandfliesen, der Neugestaltung/Überarbeitung der Badezimmer einschließlich der Sanitäröbjekte im EG/OG und des Gäste-WC im EG - alle Räume mit Tageslicht - Ausführung der gesamten Maler-Tapezierarbeiten, der Schaffung eines neuen Balkon in sibirischer Holzausführung im OG. Nicht zuletzt der Teilkellerausbau mit Heizungskörper, Waschmaschinen-Trockneranschluß in gefliester Boden-Wandausführung und vorhandenem Tageslicht. Das Gebäude verfügt über up/down Spots an der Frontfassade, Nachbarseite links und am Eingang/Einfahrt rechts mit Licht-Bewegungsmeldern. Ein Wasseranschluß außen-rechts ist für den Garten angebracht.

Lage:

Die Gemeinde Sande grenzt im Norden an die Stadt Schortens, im Nordosten an die kreisfreie Stadt Wilhelmshaven, im Süden an die Gemeinde Zetel und im Westen an die Gemeinde Friedeburg. Sie liegt am Rande des Jeverlandes und zehn Kilometer südlich der Nordseestadt Wilhelmshaven. Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschgemeinde, deren Bild geprägt wird, durch grüne Wiesen und Weiden. Das Angebot zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet sehr viele interessante Möglichkeiten ohne große Anfahrtswege in Kauf nehmen zu müssen. Ein schöner Freizeitsee zum Angeln - Baden- Surfen und Paddeln befindet sich in Sande. Alles was Sie zum täglichen Lebensbedarf benötigen wie einkaufen, Behörden, sowie Ärzte und Kindergärten sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Nordseeküste mit ihrem

großzügigen Freizeitangebot, sowie die direkte Anbindung zur Bundesautobahn A29, die von Wilhelmshaven über Oldenburg zum Autobahndreieck Alhorner Heide führt, ist in wenigen Autominuten bequem zu erreichen.

Von der Anschlussstelle Sande der A 29 führt die Bundesstraße 436 (kurz: B 436) über Friedeburg, Wiesmoor quer durch Ostfriesland und bis nach Weener nahe der niederländischen Grenze. Außerdem ist Sande über die K 294 an die Stadt Schortens und davon abzweigend über einen Zubringer an die nördlich von Sande verlaufende Bundesstraße 210 angebunden, die über Jever und Wittmund nach Aurich führt.

Raumaufteilung:

Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einem kleinen adretten Flur mit Tageslicht und schwarz polierten Komfortfliesen, einem Gäste-WC (klein aber fein) mit Tageslicht, einem mit beigefarbenen gefliesten (60/30) Wohn- und Esszimmer auf zwei höhenversetzten Ebenen von rd. 36m² Größe, einer offenen Einbauküche - nicht neu - , einem rd. 8m² großem weiß gefliesten Bad mit Tageslicht, Wanne, separater Dusche, WC und Waschbecken und schwarzen, polierten Steinfliesen, abgehangener Decke mit Spots sowie 2 Schlafzimmer von rd. 11/und 15m² Größe. Der Garten/Carport ist u.a. auch über den hinteren EG-Ausgang erreichbar. Über eine massive, bearbeitete Holzterrasse aus den 50-er Jahren betritt man das OG mit einem tollen, modernen Bad mit Tageslicht (rd. 9m² groß), einer Küche (oder anders nutzbar) mit Dachflächenfenster, einem Schlafzimmer und einem 2-teiligen, vielseitig nutzbaren ausgebautem Dachraum mit Austritt zu einer herrlichen Terrasse von rd. 8m Länge, mit Außenspots und einer kleineren Standlampe. Ferner gibt es noch einen ausgebauten Spitzboden von rd. 8m² Größe mit Dachflächenfenster und Schrank-Einbauten, den man vom OG über eine " Katzentreppe " erreicht. Zum guten Schluß: der Teilkeller von rd. 27m² Größe (ideal als Hauswirtschaftsraum) ist gefliest, beheizt, gut ausgeleuchtet und mit Tageslicht. Hier befinden sich die flammneue Elektroschalt- und brandneue Heizungsanlage.

Besichtigungstermine:

Diese Immobilie wird von unserem Herrn Claus Dirk Melchior allein betreut, den Sie über die Rufnummer der Firmenzentrale: 030/64496749 oder 0176/759 912 323 stets und ständig und auch am Wochenende erreichen können.

Herr Melchior ist vor Ort, sodass auch kurzfristig ein Besuch zur Besichtigung der Immobilie möglich ist.

Bitte hinterlassen Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme Ihre Rufnummer, damit wir Sie, zwecks Termin, anrufen dürfen.

Hinweis: Der Verkauf erfolgt direkt von der Eigentümerin, der JÄGER VERWALTUNGS AG mit Sitz in D-10437 Berlin, Lychenerstraße 19 und ist somit makler- und provisionsfrei.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

An der Renovierung/Sanierung waren ausschließlich Fachfirmen aus der näheren Umgebung des Standortes von uns beauftragt worden, wobei eigene hausinterne Facharbeiter mit jahrzentalanger Berufserfahrung an der Renovierung/Sanierung mitgewirkt haben.

Stand der Fotos: 07/2016

Sonstiges: ...und schon wieder die "Jäger's"...

Weitere - allerdings nicht alle - Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.jaeger-verwaltungs-ag.de

Einfach anrufen, Gesuchwunsch mitteilen, Angebot anfordern:
Telefonnummer: 030/64496749

Bautechnische Unterlagen wie: Wohn-Nutz-Cbm-Flächenberechnungen, Ansichten, Schnitt, Grundrisse, Baubeschreibung, Liegenschaftskarte finden Sie auf www.jaeger-verwaltungs-ag.de unter Verkauf/Sande

Viel Spaß bei der Suche und einen schönen Tag.

Alle Bilder



Bild 1



Hausansicht Frontal



Hausansicht Rechts



Hausansicht abends Rechts



Hausansicht Links



Hausansicht abends Links



Weg links v Haus zum Garten



Rückseite v Haus



Rückseite abends v Haus



Rückseitiger Blick in den Garten



Garten -1-



Garten -2-



Garten -3-



Garten -4-



Hauseingangstür



Eingangsbereich Flur



Flur EG



Kellertreppe von oben nach unten



Kellerraum -1-



Gäste WC -1-



Gäste WC -2-



Gäste WC - Hauseingangstür



Wohnzimmer EG -1-



Wohnzimmer EG -2-



Wohnzimmer EG -3-



Wohnzimmer EG -4-



Wohnzimmer EG Blick z Küche



Schlafzimmer 1 EG -1-



Schlafzimmer 1 EG -2-



Küche EG -1-



Küche EG -2-



Küche EG -3-



Küche EG -4-



Badezimmer EG -1-



Badezimmer EG -2-



Badezimmer EG -3-



Flur Schlafzi 2, Bad, Garten



Schlafzimmer 2 EG -1-



Schlafzimmer 2 EG -2-



Hintereingang vom Haus



Treppe OG zum EG



Treppenaufgang EG zum OG



Badezimmer OG -1-



Badezimmer OG -2-



Küche OG -1-



Küche OG -2-



Wohnzimmer OG -1-



Wohnzimmer OG -2-



Wohnzimmer OG -3-



Terrasse -1-



Terrasse -2-



Terrasse-Blick auf Garten



Blick zum Schlafzi 3 OG



Schlafzimmer 3 OG -1-



Schlafzimmer 3 OG -2-



Treppe zum Dachboden



Dachboden -1-



Dachboden -2-