

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten Gute Lage direkt in Worpswede



Kaufpreis: 359.000,00 Euro
zzgl. 3 % Käuferprovision + MwSt.

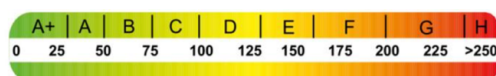
Baujahr: ca. 1980

Wohn- & Nutzfläche: ca. 134,69 m² zzgl. 35,11 m² Kellerfläche

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m² (WEG)

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Energieausweis: folgt



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses charmante Einfamilienhaus mit Garten in guter Lage direkt in Wopswede.

Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer, die auf das Erd- und Obergeschoss verteilt sind. Zudem ist vom Flur im Erdgeschoss aus der Teilkeller zu erreichen, in dem sich auch die Heizungsanlage aus dem Jahr 2019 befindet.

Im Erdgeschoss betritt man zunächst den hellen Eingangsbereich. Über diesen gelangt man in den Wohnbereich sowie in die obere Etage. Ebenfalls befindet sich hier das Gäste-Bad mit Dusche, rechts neben der Haustür und ein derzeit als Büro genutztes Zimmer.

Direkt dahinter liegt die Küche, sowie der Zugang zum Wohn- und Essbereich.

Vom Wohnbereich und der Terrasse im umzäunten Garten hat man einen Blick ins Grüne, der zum Entspannen einlädt. Die Terrasse wurde im Jahr 2024 neu erbaut und verfügt über eine Terrassenüberdachung/Pergola aus Alu & Kunststoffglas.

Im Obergeschoss liegen die Schlafräume des Hauses. Zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer bieten viel Platz für Familien mit Kindern oder z.B. Arbeiten im Homeoffice. Auch befindet sich hier im Obergeschoss das helle Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Im Außenbereich grenzen zwei Stellplätze sowie ein Carport an.

Wir weisen darauf hin, dass eine eigenständige Kontaktaufnahme sowie das Betreten des Grundstücks von den Eigentümern ausdrücklich nicht erwünscht und nicht gestattet sind. Besichtigungstermine sind ausschließlich über unser Büro zu vereinbaren. Da wir das Objekt erst kürzlich in die Vermarktung genommen haben, behalten wir uns kurzfristige Änderungen und Ergänzungen vor. Der Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in Wopswede.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Bäckereien, Hausärzte so wie die Anbindung an den ÖPNV sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Rückansicht



Rückansicht



Vorderansicht



Blick in den Garten

Innenaufnahmen



Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse



Wohnbereich



Küche



Küche

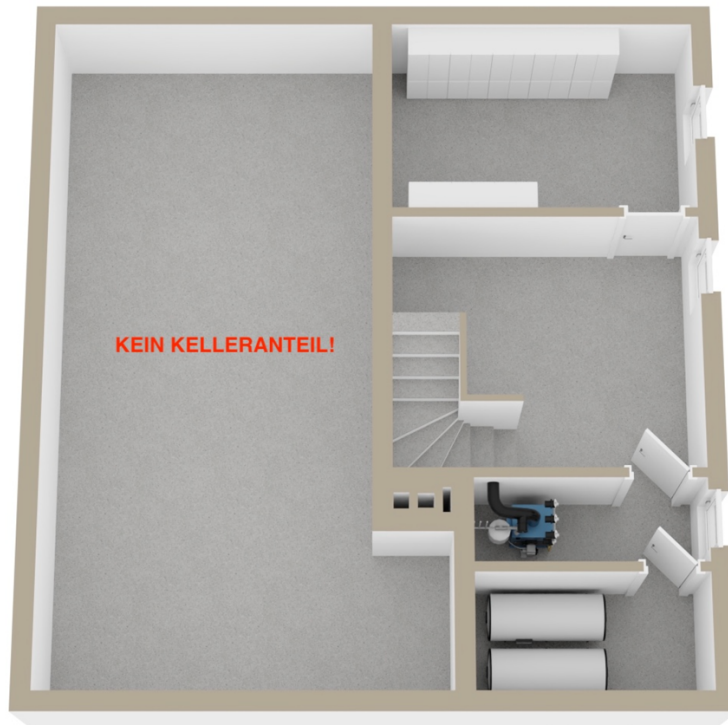


Gäste-Bad mit Dusche



Gäste-Bad

Grundrisse:



Teilkeller



Erdgeschoss



Obergeschoss