

## Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Worpswede



**Kaufpreis:** 289.000,00 Euro  
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

**Baujahr:** ca. 1973

**Wohnfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup> zzgl. Ausbaureserve im OG

**Grundstücksfläche:** ca. 750 m<sup>2</sup> (gesamte WEG)

**Heizungsart:** Gasheizung

**Besonderheiten:** Wohnungseigentümergemeinschaft, Gartenschuppen,  
Kunststoff-Alu Fenster, Backsteinkamin

**Energieausweis:** folgt...

## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Worpswede bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Potenzial für Familien oder Paare.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für gesellige Stunden und entspannte Familienzeit.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Ein Badezimmer, ein weiteres Schlafzimmer, sowie ein großzügiger Flur mit Zugang zum Treppenhaus ergänzen das Erdgeschoss und bieten ein wertvolles Raumangebot.

Das Obergeschoss überzeugt durch ein sehr großes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne, hier haben wir echter Komfort.

Darüber hinaus stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung.

Einer davon ist besonders großzügig und lässt sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer aufteilen.

Ein weiterer Raum bietet Ausbaupotenzial und kann individuell als Hobbyraum, Atelier oder als zusätzlicher Wohnbereich gestaltet werden.

Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz für Erholung, Spiel und Gestaltungsideen. Ein Geräteschuppen ergänzt das Außenangebot.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten in attraktiver Umgebung suchen

## Lagebeschreibung:

Gute Lage in Worpswede

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. 4,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 4,25 % 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 4,25 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

**Bildergalerie:**

**Außenaufnahmen**



**Vorderansicht**





Vorderansicht





Rückansicht Garten & Terrasse





**Rückansicht**

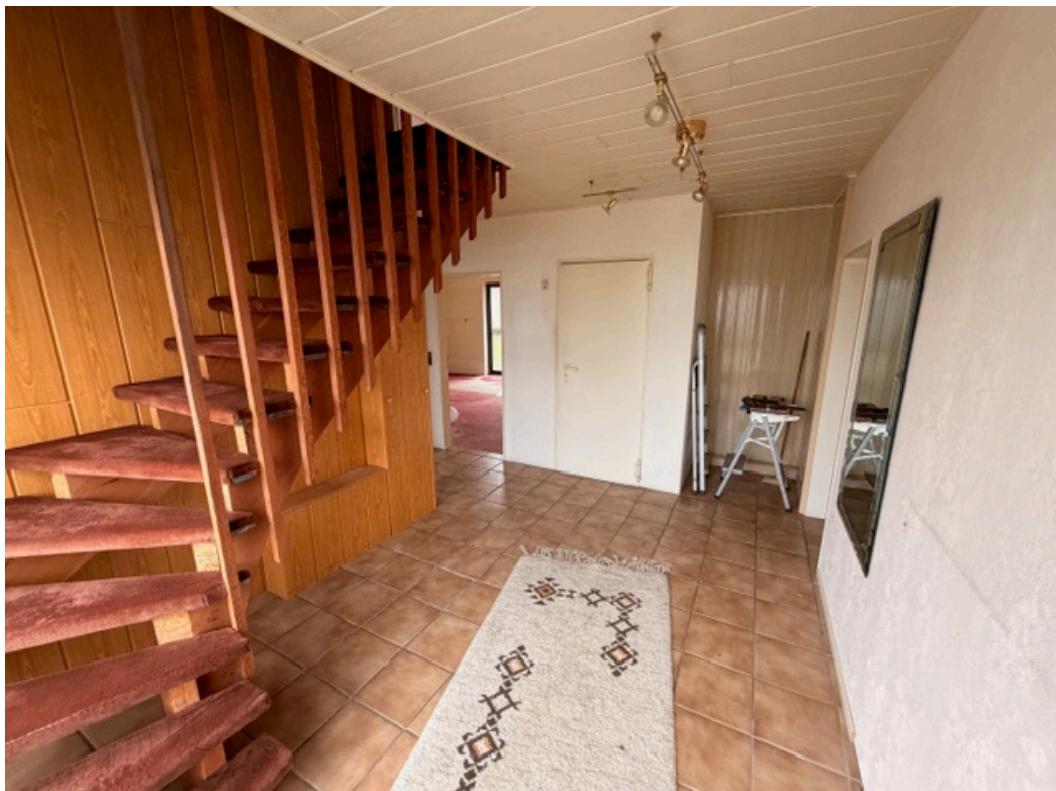


**Blick in den Garten & Geräteschuppen**

**Innenaufnahmen:**



**Eingangsbereich**





Küche





**Bad im Erdgeschoss**



Wohn- und Essbereich





Backsteinkamin



Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Gästezimmer



Schlafzimmer



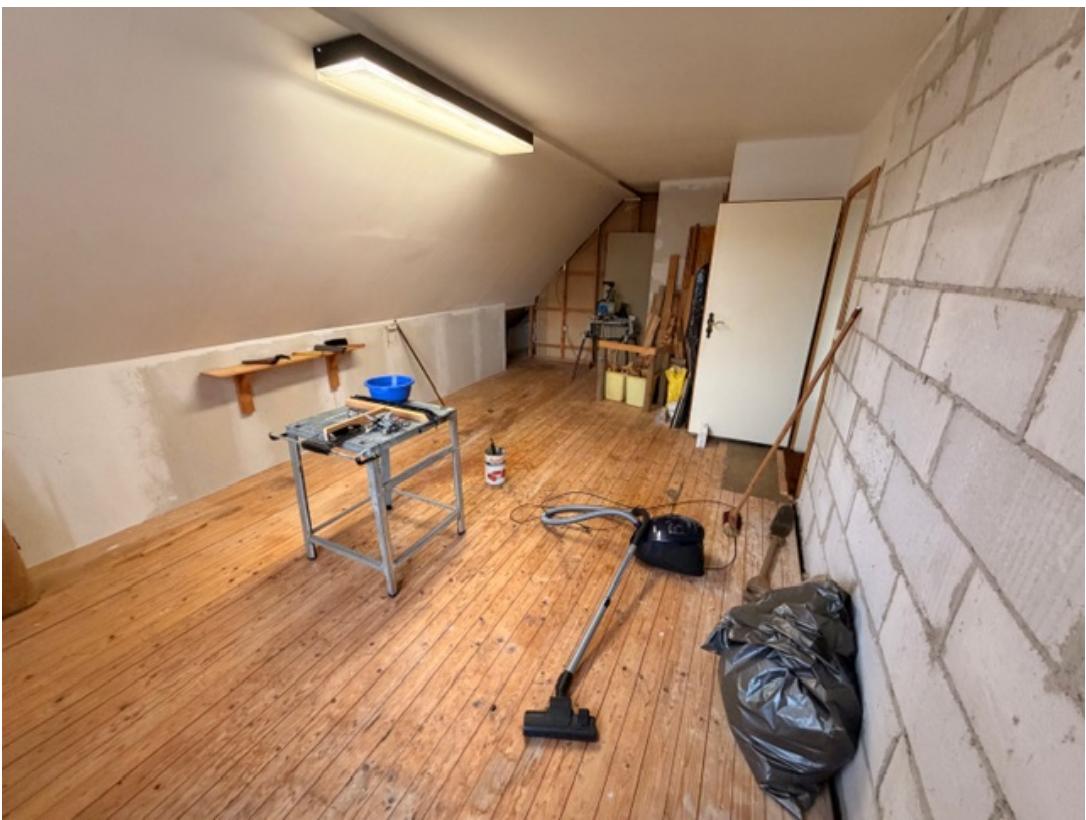


**Badezimmer**





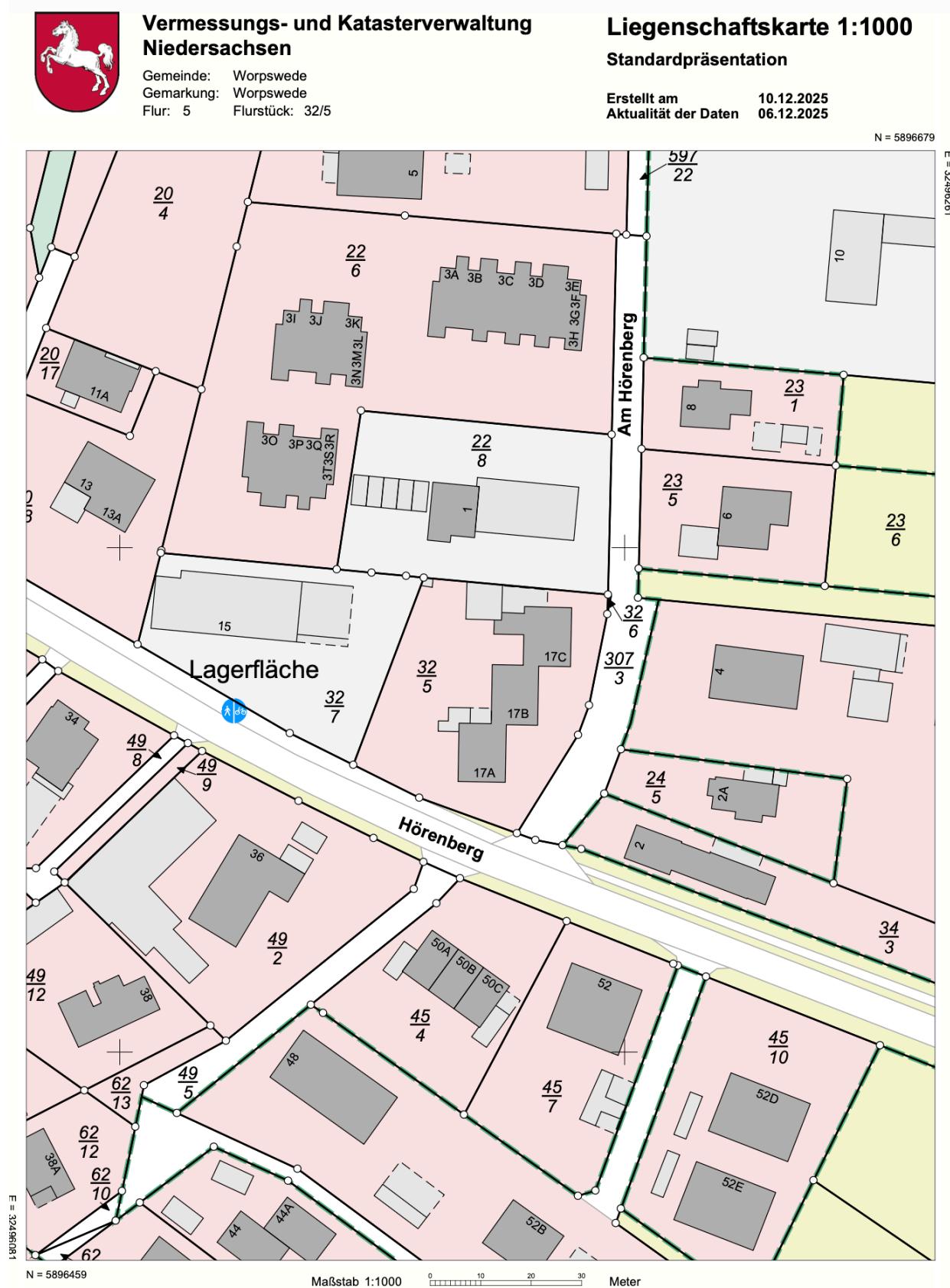
Zusätzliches Zimmer mit Ausbaupotenzial





Heizungsraum im Erdgeschoss

## Liegenschaftskarte



**Grundrisse:**

