

Exposé-Nr. 128224055 (bei Rückfragen bitte angeben)

**Tolle Eigentumswohnung
 mit Seeblick
 und Balkon in Veenhusen**

Dr.-Warsing-Str. 181 · 26802 Moormerland
 Telefon: 0 49 54 / 94120 · Telefax: 94 12-12
 E-Mail: info@ulferts-immobilien.de
 Internet: www.ulferts-immobilien.de

Hauptstraße 2, 26802 Moormerland



Ansicht von Norden

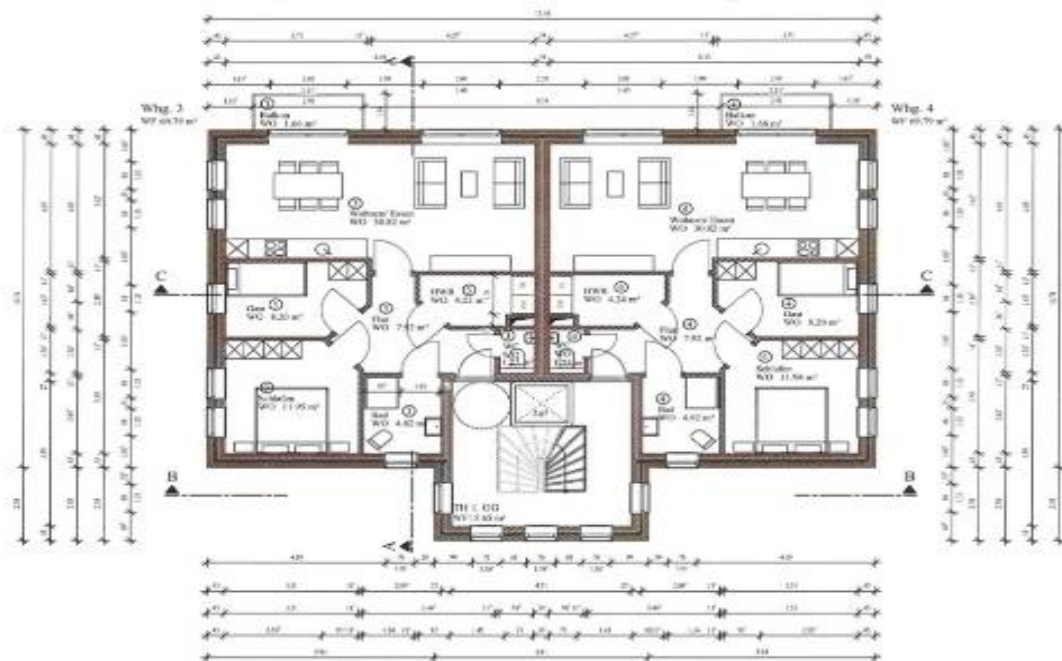
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

Ansicht von Westen

Grundriss I Obergeschoss links



Alle Angebote sind unverbindlich und werden erst bei Annahme, zu Lasten des Käufers, provisionspflichtig.

Eckdaten

Baujahr:	2023
Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,0 m ²
Verfügbar ab:	Oktober 2023
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Kaufpreis:	279.500 €
Käuferprovision:	entfällt

Objekt

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung, im I Obergeschoss links in einem Sechs-Parteien-Haus in zentraler Lage in Moormerland Ortsteil Veenhusen mit Seeblick. Zugänglich ist die Wohnung über ein gemeinschaftliches Treppenhaus und einen Lift. Der Neubau ist voraussichtlich im Herbst 2023 bezugsfertig. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 71,0 m² und einen zusätzliche Balkon zur Seeseite. Die Wohnfläche hat folgende Aufteilung: Ein großes Wohn- und Esszimmer mit freiem Blick in Richtung Süden und Zugang zum Balkon. Zusätzlich zum Schlafzimmer bietet die Wohnung ein Gästezimmer, welches auch als Büro genutzt werden kann. Auch ein Hauswirtschafts- / Abstellraum für die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ist vorhanden. Als besonderes Extra zum Badezimmer mit ebenerdiger Dusche ist hier ein kleines Gäste-WC installiert. Die Galerie in der Spitze ist über eine

Kunststeintreppe erreichbar. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung, welche mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe klimafreundlich und effizient betrieben wird.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben. Dies beinhaltet u.a. , dass alle Räume zeitlos verfließt sind, Innentüren verbaut und alle Wände und Decken mit weißer Farbe gestrichen sind. Auch sind die Außenanlagen gepflastert bzw. begrünt. Wünsche bezüglich der Fliesen und Innentüren, können noch berücksichtigt werden.

Lage

Zentrale Lage in Moormerland im Ortsteil Veenhusen mit freiem Seeblick. Moormerland hat eine gute und vielfältige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas sowie körpernahe Dienstleistungen sind auf kurzem Weg erreichbar. Durch die gute Anbindung an die A 31 und A 28 sind die Städte Leer und Emden sowie die Niederlande schnell erreichbar.

Ausstattung

Als extra bietet die Wohnung ein dezentes Nebengebäude mit Platz für das Einstellen von Fahrrädern etc..

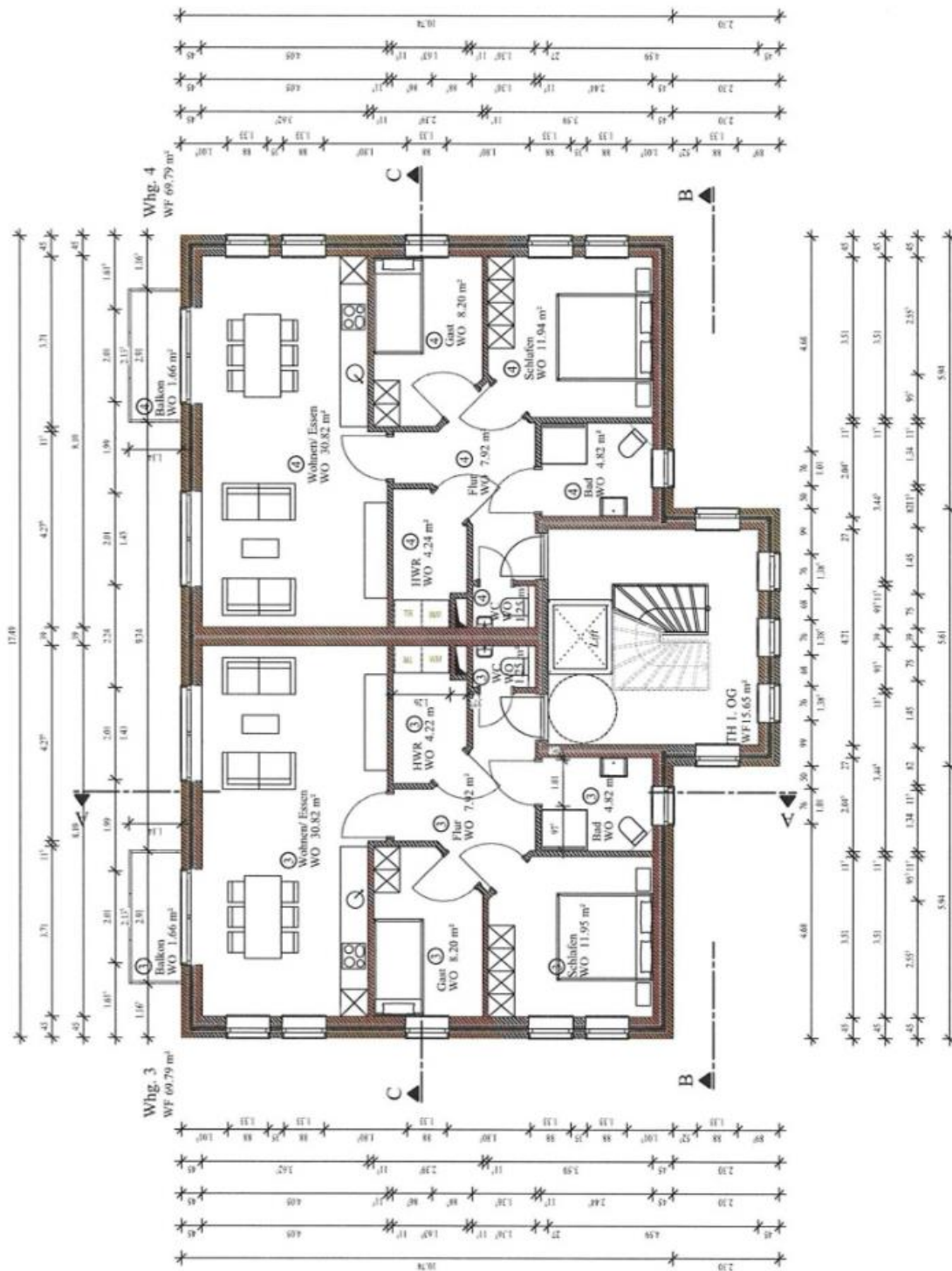
Bauweise: Massivbauweise mit Backsteinfassade, Energetische Ausrichtung nach KfW 40 EE, Elektrische Außenjalousien, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Dezentrale Be- und Entlüftung.

1 Stellplatz + Gästeparkplätze



Alle Angebote sind unverbindlich und werden erst bei Annahme, zu Lasten des Käufers, provisionspflichtig.

Zusammenarbeit zu Ihrem Vorteil



Grundriss I Obergeschoss links



