



Haus in Rhaderfehn kaufen
**Ihr Traum vom Wohnen:
 Neubauprojekt in Rhaderfehn!**

Neubauprojekt
 Grundstück inklusive!
 Neubau von zwei Einfamilienhäusern und zwei Wohnungen

 Wohnfläche **174 m²**
 Zimmer **7**
 Grundstücksfläche **400 m²**
 Kaufpreis **479.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 479.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Fussboden

Gäste-WC Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 174 m²

Grundstücksfläche 400 m²

Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Sonstiges

Objektnummer	139517NI
Objekt-ID	FIO-10517807530
Anbieter-ID	610100
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenendhaus)

Objektbeschreibung

Auf dem großzügigen Grundstück von 1.179 m², welches allerdings noch im Zuge des Verkaufsprozesses auf drei Häuser aufgeteilt werden muss, finden Sie genügend Platz, um Ihren Garten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das EFH 1 (links)

mit ca. 174,27 m² verfügt im EG über ein Gästezimmer/Büro, ein Gäste WC, einen Hauwirtschaftsraum, eine großzügige offene Wohnküche. Eine Terrasse mit Gartenbereich sowie zwei Einstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Das über eine Treppe zu erreichende Obergeschoss hat ein Masterschlafzimmer mit vorgelagertem Ankleidebereich, ein Vollbad mit Dusche und Wanne, sowie 2 weitere Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer sowie die Technik des Hauses sind im ausgebauten Spitzboden vorgesehen.

Das EFH 2 (rechts)

mit ca. 182,20 m² verfügt im EG über ein Gästezimmer/Büro, ein Gäste WC mit Dusche, einen Hauwirtschaftsraum, eine separate Küche sowie ein großzügiges Wohn und Esszimmer. Eine Terrasse mit Gartenbereich sowie zwei Einstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Das über eine Treppe zu erreichende Obergeschoss hat ein Masterschlafzimmer mit Balkon mit vorgelagertem Ankleidebereich, ein Vollbad mit Dusche und Wanne sowie 2 weitere Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer sowie die Technik des Hauses sind im ausgebauten Spitzboden vorgesehen.

Die Wohnung 1 im EG

mit ca. 72,88 m² ist sie barrierefrei geplant mit einer offenen Wohnküche mit angrenzender Terrasse- und Gartenbereich, ein Bad mit ebenerdiger Dusche sowie 1 Schlafzimmern und ein HWR/Abstellraum.

Die Wohnung 2 im OG + Spitzboden

mit ca. 79,20m² ist geplant mit einer offenen Wohnküche mit angrenzendem Balkon, ein Bad mit ebenerdiger Dusche, 1 Schlafzimmern und ein HWR/Abstellraum sowie der ausgebaut Spitzboden

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Rollläden

Der Neubau besticht durch seine hochwertige Bauweise und sein modernes Design. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Bodenbeläge und Sanitäranlagen werden nach Ihren individuellen Wünschen

gestaltet.

Die gepflasterten Stellplätze bieten ausreichen Platz für Ihre Fahrzeuge.

Genießen Sie die Vorzüge eines Neubaus mit einer energetischen Effizienzklasse von KfW40EE, die Ihnen nicht nur ein nachhaltiges Wohnen ermöglicht, sondern auch langfristig Kosten spart.

Alles Wichtige auf einen Blick:

- Neubau Haus 1 mit ca. 174,27m² Wohnfläche
- Neubau Haus 2 mit ca. 182,20m² Wohnfläche
- Neubau Wohnung 1 im EG mit ca. 72,88m² Wohnfläche
- Neubau Wohnung 2 im OG und Spitzboden mit ca. 79,20m² Wohnfläche
- KfW 40EE Effizienzhaus
- das gesamte Grundstück von 1.179m² muss noch aufgeteilt werden
- idyllische und ruhige Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Terrasse
- Wärme-Luft-Pumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- elektrische Rollläden im gesamten Haus
- 6 Außenstellplätze
- Hausanschlüsse und Breitband bereits vorhanden
- Leerrohr für PV-Anlage bereits installiert (PV-Anlage optional)
- und vieles mehr!

sonstige Angaben

Weitere Informationen sowie die Baubeschreibung erhalten sie auf Anfrage.

Aktuell kann noch auf die jeweilige Ausstattung Einfluss genommen werden.

Gerne unterbreiten wir ihnen ein Finanzierungsangebot zu dieser Immobilie.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSI NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Ansicht 1.1



Haus 1 Vorderseite



Haus 1 hinten



Objektansicht von vorne



Ansicht der Rückseite



Ansicht 2



Ansichten

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Rhaderfehn ist eine Gemeinde im ostfriesischen Landkreis Leer in Niedersachsen. Der Sitz der Gemeindeverwaltung ist in Westraderfehn. Mit 18.620 Einwohnern ist sie die viertgrößte Kommune des Landkreises Leer. Diese verteilen sich auf rund 103 Quadratkilometer.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mäsker

Telefon: 05931 97820

E-Mail: thomas.maesker@beratung.lbs-nw.de

