



*** Aussergewöhnlich - repräsentativ - familiengerecht - Wintergarten - Einliegerwohnung *** Vogel Immobilien

📍 26655 Westerstede

✓ Terrasse, Garten, Garage, Einbauküche, Zentralheizung

410.000 €

Kaufpreis

318 m²

Wohnfläche (ca.)

11

Zimmer

1.380 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	410.000 €
Wohnfläche	ca. 318,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 1.380,00 m ²
Zimmer	11
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises incl. 19 % MwSt. Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Herr Johannes Kruse
Telefon: 0441-9608300
Mobil: 0160-3113688

Preise & Kosten

Kaufpreis 410.000 €

Immobilie

Online-ID: 2QVJL4R
Referenznummer: 19-961L-VK

Das Haus

Baujahr: 1997

- ✓ Zustand: gehoben
- ✓ Garten, Terrasse, Wintergarten

frei ab nach Absprache

- ✓ Stellplätze: Carport, Garage
- ✓ Einbauküche
- ✓ Weitere Räume: Einliegerwohnung

Energie / Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Energieträger: Gas ✓ Zentralheizung
Objektbeschreibung	<p>Dieses Ein- oder Zweifamilienhaus in einer gemütlichen und ruhigen Strasse bietet Ihnen viel Platz und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten, zwei Familien, solide weiter vermietet... Da haben Sie sicher Ihre eigenen Pläne.</p> <p>Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten etc. sind nahe bei.</p> <p>Besondere Vorzüge des Hauses:</p> <p>Einen Kaminofen im grossen Wohnbereich, 2 schicke Einbauküchen (eine davon neu), Wintergarten in Süd-Westlage, 2 Terrassen, die zum Teil überdacht sind, massive Bauweise, 3 Bäder, Photovoltaikanlage, Garage, Carport, Nebenräume.</p> <p>Das Haus umfasst auf der rechten Seite des Hauses die Einliegerwohnung mit ca. 64 qm und auf der linken Seite die grössere Wohneinheit mit ca. 254 qm.</p>
Einliegerwohnung:	<p>Wohnzimmer ca. 22 qm mit direktem Ausgang auf die Terrasse Überdachte Terrasse mit Glasdach Küche ca. 11 qm mit Einbauküche aus 2012 Hauswirtschaftsraum mit direktem Ausgang Richtung Carport Abstellraum Badezimmer mit Badewanne und Dusche Schlafen ca. 12 qm Carport mit Geräteraum</p>
Grosse Wohneinheit:	<p>Erdgeschoß:</p> <p>Wohnen ca. 29 qm mit Kaminofen und direktem Ausgang in den Wintergarten Küche ca. 23 qm mit Einbauküche aus 2012 Überdachte Terrasse mit Glasdach Hauswirtschaftsraum mit direktem Ausgang zur Garage und auf die Terrasse</p>

Abstellraum
Vorratsraum
Gäste-WC mit Dusche
Garage
Werkstatt
Geräteraum

Obergeschoß:

7 Schlafräume ca. 17 / 14 / 12 / 11 / 8 qm
Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne ca. 11 qm

Der Spitzboden wurde als Dachstudio ausgebaut und umfasst auch ca. 55 qm.

Diverses:

Durch die Photovoltaikanlage werden ca. € 140 monatlich eingenommen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird beim Besichtigungstermin vorgelegt.

Lage: Dieses Traumhaus befindet sich einer ruhigen, dennoch zentralen Lage in Westerstede in einem reinen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Kindergarten, Schule, Sportstätten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind nahe bei.

Vogel Immobilien Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 0441-9608300 oder Handy 0160-3113688), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit

wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Vogel Immobilien Kompetenzcenter
... immer eine Idee besser

- Persönlich - Engagiert - Erfolgreich –

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Unser Service für
Eigentümer:

Vermieten oder mieten; verkaufen oder kaufen – Jeder weiß, wie viel
Arbeit und Zeitaufwand damit verbunden ist.

Die offensichtlichsten Vorteile beim Einschalten von uns als Ihr Makler
sind unter anderem die Beschleunigung der Verkaufs- oder
Vermietungsvorgänge.

So erstellen wir zum Beispiel aussagekräftige Exposés, übernehmen das
komplette Marketing und nehmen Ihnen die Besichtigungstermine und
Bonitätsprüfung der Bewerber und Interessenten ab.
Besichtigungstourismus findet nicht statt; wir wissen, mit wem wir es zu
tun haben.

Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert und
entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie.

Die komplette Vertragsabwicklung mit Kauf- sowie Mietvertrag
übernehmen wir ebenfalls.

Eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen bedeutet einen enormen
Zeitaufwand. Schon der Vorlauf, der benötigt wird, um die Immobilie
präsentieren zu können, verlangt eine objektive Recherche. Wir halten uns
ständig auf dem Laufenden, was die Marktsituation angeht.

Ein Kauf- bzw. Verkauf ist ein Procedere mit umfangreichen Details und
zum Teil komplizierten Einzelheiten, was Rechtsfragen und
Vertragsinhalte betrifft. Zudem lasten auf machen Objekten

Sondernutzungsrechte oder spezielle Baulasten. Wir helfen Ihnen beim richtigen Umgang mit all diesen Fragen.

Sind Sie interessiert, mehr zu erfahren? Ein Anruf genügt oder senden Sie uns eine E-Mail. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Alle Bilder



Gartenansicht



Wintergarten



Wintergarten



Wohnen / Essen



Kaminofen



Küche



Küche



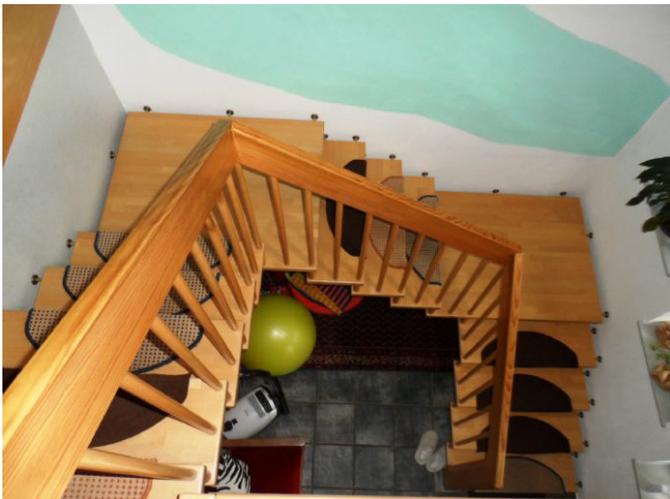
Eingangsbereich



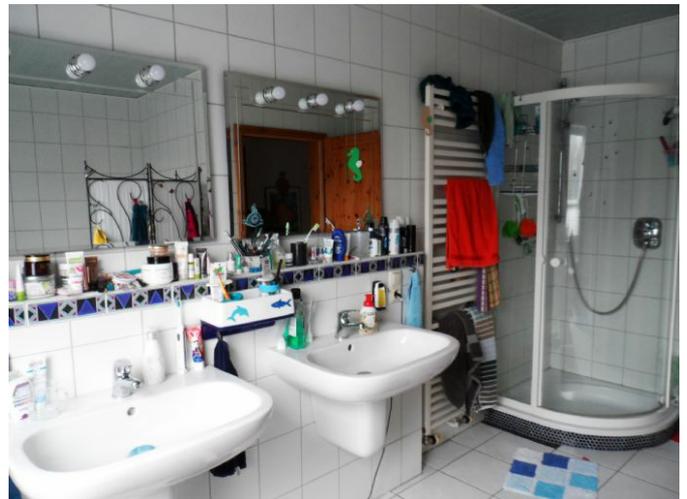
Gäste-WC



Gäste-WC



Treppe



Badezimmer



Badezimmer OG



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Dachstudio



Wohnen / Essen Einliegerwohnung

Wussten Sie
eigentlich ...

Vogel Immobilien

... das wir
in 58 %
unserer Verkäufe ...

Bild 20

... Ihren
Interessenten
schon **kennen** ?

3_Mustermann Immobilien

Das Geheimnis unserer
guten Arbeit ?
Rufen Sie uns an !

Telefon 0441 - 9608 300



Ansicht



Ansicht



Ansicht



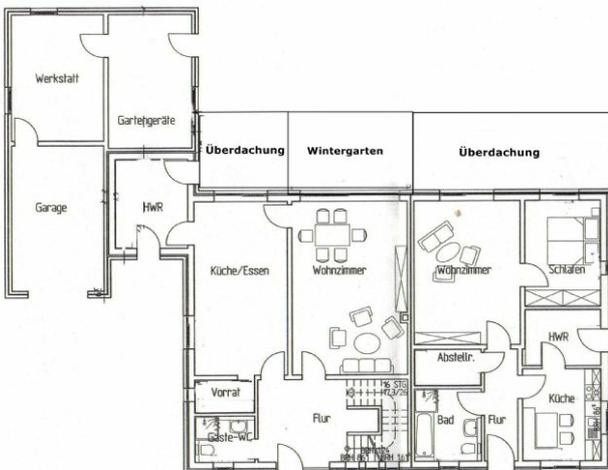
Carport



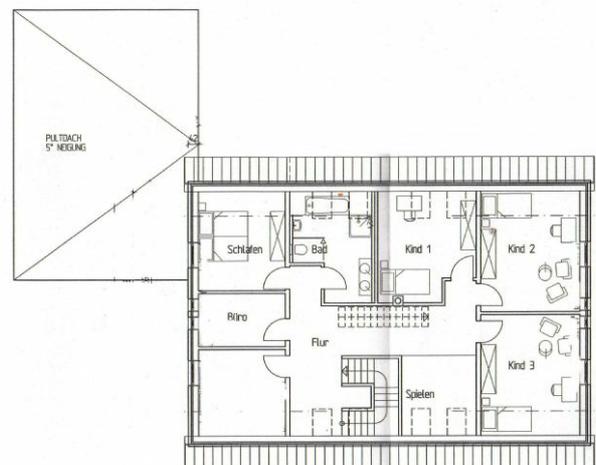
Garage



Garten



Grundriss EG



Grundriss OG



Personlich – erfolgreich – anders
Ihre Immobilienexperten

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Wertainschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging

Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Ute & Ralf Vogel
www.vogelimmobilien.net
vogel-marketing@ewetel.net

Büro: 0 42 42 – 577 920
Mobil: 01 74 – 73 222 13

Ihre Immobilienexperten in der Region



IHR GUTSCHEIN

Für eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie

Mein exklusiver Service:

Im Rahmen einer Marktpreiseinschätzung mache ich das Potential Ihrer Immobilie sichtbar.

Zu lange Vermarktungszeiten kosten viel Geld. Das Gleiche gilt für Schäden oder Fehlinformationen bei der Besichtigung.

Hier ist eine Vermögensschadenshaftpflicht für mich als professioneller Makler selbstverständlich.

Sicher, angenehm und zum besten Preis verkaufen, das ist meine Garantie!

Ute & Ralf Vogel
Immobilienexperten

Büro: 0 42 42 – 577 920
Mobil: 01 74 – 73 222 13

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Gutschein für Wertainschätzung