



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Top Sanierte Doppelhaushälfte in Grabstede - sofort Einzugsbereit!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_316	Stand vom:	12.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1962
Ort:	26345 Bockhorn Grabstede	Wohnfläche:	96,00 m ²
Grundstücksfläche:	621,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Teil/Vollsaniert		

Preise:

Kaufpreis:	229.000,00 €	Provision: 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-09-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1962
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	165.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Peterstraße 122
Ort:	26382 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese sanierte Doppelhaushälfte befindet sich in Grabstede, einem Ortsteil der Gemeinde Bockhorn. Hier wohnen Sie in einer ruhigen Umgebung mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier erwartet Sie ein Haus, welches ca. 1962 massiv mit Klinker errichtet wurde und in 2021 & 2022 aufwendig saniert wurde. In diesem Zusammenhang wurde die Gas-Brennwerttherme von Brötje ebenfalls erneuert. Die Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 621 m² großem Grundstück und verfügt über ca. 96 m² Wohnfläche. Die 96 m² verteilen sich auf zwei Etagen und sind praktisch aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, der Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Zugang zum Haus, einem Badezimmer mit Dusche sowie die Küche mit Zugang zur Terrasse samt elektrischer Markise und einem Anschluss für einen Fernseher. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten der Marke "Neff" ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, welche Sie flexibel gestalten können. Zudem befindet sich dort eine Toilette mit Waschbecken sowie ein zusätzlicher Abstellraum. Eine Garage sowie zwei freie PKW-Stellplätze ergänzen diese Immobilie. Der großzügige eingezäunte Garten mit einer schönen Holzterrasse inklusive Leuchten und einer elektrischen Markise, zwei Geräteräumen runden diese Doppelhaushälfte perfekt ab!

Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Lage:

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im charmanten Grabstede, einem malerischen Ort in Friesland. Umgeben von grünen Wiesen und traditionellen friesischen Bauernhöfen bietet die Umgebung Ruhe und Erholung. Die Nähe zu natürlichen Gewässern und der Nordsee verleiht der Region einen besonderen Reiz. Gute Anbindung an lokale Geschäfte und Verkehrsanbindungen machen Grabstede zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Supermarkt: ca. 3,4 Kilometer
Apotheke: ca. 3,5 Kilometer
Arzt: ca. 550 Meter
Bank: ca. 600 Meter
Kindergarten: ca. 210 Meter
Grundschule: ca. 250 Meter
Weiterführende Schule: ca. 3,7 Kilometer

Ausstattung:

- Sanierte Doppelhaushälfte
- Ortschaft Grabstede
- Ruhige Lage
- Ca. 96 m² Wohnfläche
- Ca. 621 m² Grundstücksfläche
- Teilunterkellert

- 3 Zimmer
- Einbauküche mit Neff Geräten
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Toilette im Obergeschoss
- Vinyl-Boden im Haus
- Gas-Brennwerttherme aus 2022 von Brötje
- Umfassend saniert in 2021 & 2022
- Garage
- Markise elektrisch
- Garten eingezäunt

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Titelbild



Titelbild



Titelbild

