Objektnummer FALC-FlWe-57730

Familienidylle zum Wohlfühlen: Ihr neues Zuhause in Wittmund-Burhafe

Eckdaten

Kaufpreis	***289.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***120,0 m²***
Grundstücksfläche	***678,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2001***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2020***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Wintergarten	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Energiebedarf	***226,9***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***27.01.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Burhafe, einem charmanten Ortsteil der Stadt Wittmund in Ostfriesland. Burhafe liegt in einer landschaftlich reizvollen und ruhigen Umgebung, geprägt von grünen Wiesen, Feldern und traditionellen ostfriesischen Häusern. Die ländliche Idylle bietet eine hohe Lebensqualität und eignet sich besonders für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen.

Kindergarten und Grundschule sind innerhalb von einer Minute zu erreichen, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Wittmund, die nächstgelegene Stadt, ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote.

Die Nordseeküste und die beliebten Ferienorte Carolinensiel und Neuharlingersiel sind in weniger als 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Burhafe auch für Naturliebhaber und Urlauber attraktiv macht.

Verkehrstechnisch ist Burhafe gut angebunden. Die Bundesstraße B210, die durch Wittmund führt, verbindet den Ort mit den umliegenden Städten Aurich und Jever. Zudem gibt es in Wittmund einen Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen nach Esens und Sande bietet.

Insgesamt bietet Burhafe in Wittmund eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Anbindung und Nähe zur Nordsee, was die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort in Ostfriesland macht.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus. Dieser Bungalow, Baujahr 1976, vereint auf einer Wohnfläche von 120 qm Luxus und Entspannung. Auf dem 678 qm großen Grundstück finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen. Im Außenbereich empfängt Sie eine großzügig gestaltete Einfahrt sowie ein Doppelcarport. Dieses wurde erst im Jahr 2020 gebaut, und bietet Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten. Eine zusätzliche Garage mit Garagentor rundet das Stellplatzangebot ab.

Im Innenbereich erwarten Sie drei gut geschnittene Räume, die Ihnen ein angenehmes Wohnerlebnis ermöglichen.

Eine großzügige Küche, mit allen notwendigen Geräten, bietet ausreichend Raum zum Kochen und Verweilen.

Zusätzlich zu einem modernen Bad steht Ihnen ein separater Raum mit Toilette zur Verfügung.

Ferner enthält dieser schöne Bungalow einen Wintergarten, der einige Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes angebaut wurde und zum Verweilen einlädt. Im Sommer haben Sie die Möglichkeit, auf der Gartenterrasse die Sommerabende zu genießen.
Der größtenteils gedämmte Dachboden bietet Ihnen ausreichend Abstellmöglichkeiten.
Draußen finden Sie einen liebevoll gestalteten Garten vor. Ein Abstellraum bietet Ihnen ausreichend Platz zum Abstellen Ihrer Gartengeräte.

Ausstattung

Diese stilvolle Immobilie bietet eine Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, die sowohl Komfort als auch Effizienz in den Vordergrund stellen. Der großzügige Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und schützt sie optimal vor Witterungseinflüssen. Die modernen Fenster sind doppelt verglast und stammen vom Qualitätshersteller Rehau. Sie bieten hervorragenden Schallschutz und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei.
Die fast rückstandsfreie Viessmann-Heizungsanlage ist äußerst effektiv und vergleichbar mit Gasheizungen. Der dazugehörige 4.000-Liter-Tank wird bequem von innen befüllt.
Eine Ausbaugenehmigung für das Dachgeschoss liegt bereits vor, was zusätzliche 180 m² Wohnfläche ermöglicht.

Der Außenbereich umfasst ein gemütliches Gartenhaus sowie ein praktisches Abstellhäuschen. Die großzügige, 18 qm große Gartenterrasse ist überdacht und lädt zum Verweilen ein.

Rund um das gesamte Grundstück sind Lampen mit Bewegungsmeldern installiert, die für Sicherheit und Komfort sorgen.

Der Wintergarten, errichtet Mitte der 80er Jahre, bietet zusätzlichen Wohnraum und erlaubt das Genießen der Natur auch bei kühlerem Wetter.

Die Spülmaschine ist an die Ölheizung angeschlossen, was den Energieverbrauch reduziert. Zudem ist eine moderne Photovoltaikanlage, die erst vor einem Jahr installiert wurde, vorhanden. Diese speist zuverlässig Energie ins Netz ein und beginnt dank optimaler Sonneneinstrahlung bereits früh am Morgen mit der Arbeit.

Die Küche ist mit einer elektrischen Temperaturanzeige am Wasserhahn ausgestattet.
Eine außenliegende Ablaufanlage sorgt für eine effiziente Entwässerung, während der Entwässerungsgraben und die Tonnen zur Wasserbewässerung beitragen.
Eine Satellitenschüssel mit vier Anschlüssen ermöglicht den Fernsehempfang in verschiedenen Räumen.

Das Badezimmer wurde vor 3-4 Jahren vollständig erneuert und verfügt nun über moderne Leitungen, zwei Waschbecken und eine barrierefreie Ausstattung.
Die Haustür ist behindertengerecht und bietet die Möglichkeit zur Erweiterung.
Der Boden des Dachgeschosses ist gedämmt und zum Großteil begehbar, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese und weitere Ausstattungsmerkmale offenbaren die Exklusivität dieser Immobilie.

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!
Terminvorschläge an: florian.welsch@falcimmo.de.
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Gerne unterstützen wir Sie dabei!

Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, Florian.Welsch@falcimmo.de

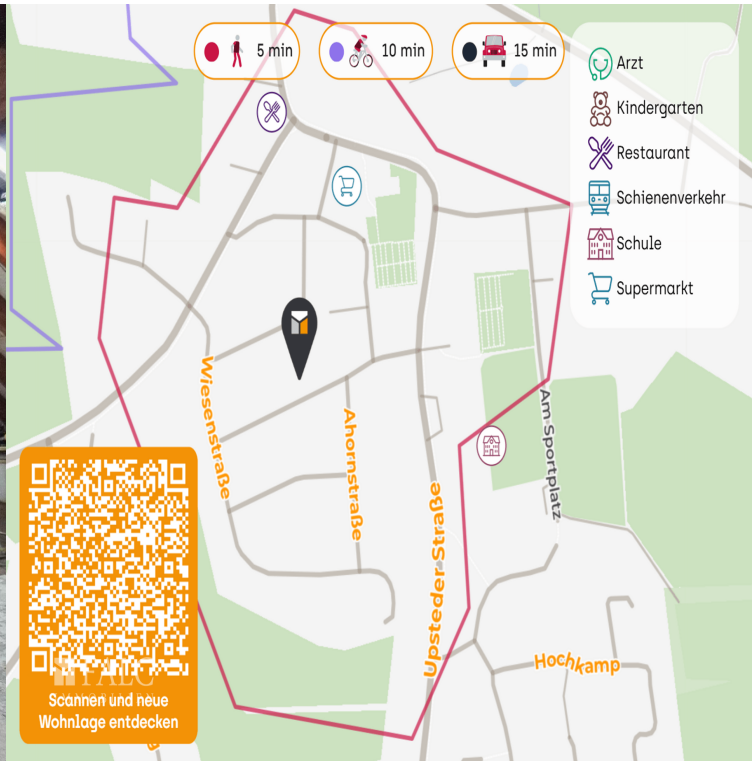
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


5 min
10 min
15 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
Wiesenstraße
Ahornstraße
Upsteder Straße
Am Sportplatz
Hochkamp
Scannen und neue Wohnlage entdecken

5 min
10 min
15 min
Osterpiep
Dunumer Straße
Wiesenstraße
Schulstr.
Birkenstraße
Ahornstraße
Upstedter Straße
Hochkamp
Scannen und neue Wohnlage entdecken

FALC
IMMOBILIEN
Garage
ca. 14.35 m²
Heizung
ca. 9.94 m²
Gast
Flur
ca. 2.26 m²
Schlafzimmer
ca. 16.29 m²
Bad
Flur
ca. 11.29 m²
WC
Speis
ca. 2.39 m²
Wohnzimmer
ca. 23.01 m²
Küche
ca. 11.55 m²
Essen
ca. 12.28 m²
Wintergarten
ca. 8.56 m²

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net