Sehr schömes Haus Zentrum Weener

Objectnummer ANK 2616 Vraagprijs € 380.000,- kk















Entdecken Sie diese beeindruckende Villa in zentraler Lage in Weener auf einem parkähnlichen, liebevoll gestalteten Grundstück. Der 2012 neu angelegte Garten besticht durch besondere Bäume und eine hohe Hecke, die für Privatsphäre und einen abgeschiedenen Garten sorgt – ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Das Anwesen, ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1905, beeindruckt mit seiner eleganten Fassade mit Stuckdetails und erzählt Geschichten vergangener Zeiten. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail kontinuierlich renoviert und modernisiert. Hochwertige Hartholzböden verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, während eine moderne Solaranlage mit Speicher für nachhaltige Energie sorgt. Im Wohnzimmer sorgt ein stilvoller Kaminofen für behagliche Wärme an kalten Tagen. Die hochwertige Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet viel Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Ein absolutes Highlight ist die wunderschöne, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse mit Blick über den gesamten Garten. Ausgestattet mit einer elektrischen Markise, sind Sie bestens für sonnige Tage gerüstet.
Objektbeschreibung: Dieses Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1.952 m² und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Neben dem Haupthaus gibt es eine geräumige Garage mit integrierter Werkstatt sowie einen praktischen Gartenschuppen. Beide Gebäude wurden 2020 mit einer neuen Dachkonstruktion und hochwertigen Dachziegeln saniert, was Langlebigkeit und Schutz gewährleistet. Ein weiteres Highlight ist der 2021 errichtete, 40 m² große Carport, der ausreichend Platz für ein Wohnmobil oder ähnliche Fahrzeuge bietet. Im Haus selbst wurden zahlreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, die den Wohnkomfort deutlich steigern. Die Parkettböden in allen Wohnräumen wurden 2013 verlegt, und im Obergeschoss befinden sich zwei moderne Badezimmer, eines davon mit einer sehr großen freistehenden Badewanne. Eine nachgerüstete Klimaanlage im Schlafzimmer sorgt auch im Sommer für eine angenehme Temperatur. Die 2023 installierte 12-kWp-Photovoltaikanlage mit zugehörigem Speicher bietet eine umweltfreundliche und kostengünstige Energieversorgung. Alle Rollläden sind elektrisch betrieben, und ein hochwertiger Holzofen im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und bietet jeglichen erdenklichen Komfort. Zwei Mähroboter erleichtern die Gartenpflege. Sicherheitsmerkmale wie Videoüberwachung und Notbeleuchtung geben Ihnen ein beruhigendes Gefühl.

• Grundstücksgröße: ca. 1.952 m²
• Wohnfläche: ca. 175 m²
• 1 Garage
• 1 Carport
• 7 Stellplätze
Zimmer:
• 6 Zimmer
• 4 Schlafzimmer
• 2 Badezimmer
• Gepflegter Zustand
• 1,5-geschossig
• Satteldach
• Baujahr ca. 1905
• Fenstertyp: PVC/Doppelverglasung
• Privater Garten
• Massivbauweise
• Verfügbar: Nach Vereinbarung
• Zentralheizung

Maklerprovisionskosten Anteil für den Käufer: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis: 380.000 €

Plaats Weener

Plaats	Weener
Grondstuk	1952 m2
Woon oppervlakte	175 m2
Type object	Luxe woningen
Bij gebouwen	Nebengebäude , Garage, Carport
Bouwjaar	1905
Locatie	Schöne Lage im Zentrum
Verwarming	Holzofen
Ramen en kozijnen	
Indeling	
Extra	
	Maklerkosten Käufers: 3,57 % (inkl. MwSt.).
Aanvaarding	Nach Vereinbarung

Anker Immobilien,
Süderstraße 28, 26826 Weener,
tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917

De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens.
Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper