



*** Solides Wohndomizil mit einem tollen Grundriss – auch als Zweifamilienhaus nutzbar ***

📍 26180 Rastede

✓ Terrasse, Garten, Garage, voll unterkellert, Einbauküche

309.000 €

Kaufpreis

152 m²

Wohnfläche (ca.)

5

Zimmer

710 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	309.000 €
Wohnfläche	ca. 152,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 710,00 m ²
Zimmer	5
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 309.000 €

Immobilie

Online-ID: 2MFWY4F

Referenznummer: 19-956K-VK

Das Haus

Einfamilienhaus

Baujahr: 1991

✓ Zustand: gepflegt

✓ voll unterkellert

✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

✓ Stellplatz: Garage

✓ Einbauküche

Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

Objektbeschreibung

Sie möchten in ein ruhiges und gewachsenes Wohngebiet ziehen? Dann sind Sie hier richtig!

Das gepflegte Haus ist als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Durch die Nähe zur City Oldenburg ergibt sich eine angenehme und gute Wohnqualität.

Das Haus selber ist durch die Aufteilung der Zimmer ein extrem durchdachtes Haus. Von der Garage gelangen Sie direkt in einen Hauswirtschaftsraum – von dort in die Küche. So können Sie auch bei Regen Ihre Einkäufe – ohne nass zu werden – ins Haus tragen. Im Hauswirtschaftsraum ist gleichzeitig die Kellertreppe installiert. Das gesamte Haus ist unterkellert.

Gleichzeitig verfügt die Garage über ein weiteres grosses Tor, das direkt in den Garten führt.

Auch vom Hauswirtschaftsraum ist direkt die Terrasse sowie der Garten zu erreichen.

Beim Betreten des Hauses durch die Eingangstür befindet man sich in einem hellen und schön ausgestatteten Dielenbereich, der gleichzeitig als Windfang dient, mit offenerer Travertintreppe ins Obergeschoß. Soll das Haus als Zweifamilienhaus genutzt werden, ist hier bereits eine optimale Trennung gegeben.

Ein Teil des Hauses verfügt über eine Fußbodenheizung: Küche / Essen / 2 Duschbäder

Links befindet sich der großzügige Wohn- und Essraum (ca. 40 qm) mit direktem Blick in den Garten. Der Parkettfußboden und der Kaminofen verleihen dem Raum eine Wertigkeit. Der Kaminofen sorgt für angenehme Wärme und Gemütlichkeit. In den Sommermonaten erreichen Sie von diesem Raum die schöne Terrasse. Sollte die Sonne zu sehr scheinen, sorgt eine Markise für einen Schattenplatz.

Hinter dem Essbereich ist der Durchgang zur Küche. Eine gepflegte Einbauküche mit hellen Fronten in U-Form mit einem integrierten Essplatz

ist bereits vorhanden.

Auf der rechten Seite des Hauses befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche, das vor einigen Jahren saniert wurde, sowie ein Schlafraum.

Im Obergeschoß erwarten Sie 3 Schlafräume unterschiedlicher Grösse, ein Duschbad sowie ein Abstellraum. Für die Erwägung als Zweifamilienhaus sind die Küchenanschlüsse bereits vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller – und damit nicht genug – der gesamte Keller ist bereits gefliest und verfügt über ein WC sowie einen grossen Partyraum. Weitere Räume beherbergen die Heizung und lassen Platz für Vorräte, eine Werkstatt etc.

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung:

- Verklinkerung
- Wohnen / Essen ca. 40 qm
- Kaminofen
- Parkettfußboden im Wohnbereich
- Bodenfliesen mit Fußbodenheizung im Essbereich
- Einbauküche
- 4 Schlafräume
- 2 Duschbäder
- Abstellraum im OG
- Vollkeller gefliest
- Garage
- Geräteraum in der Garage integriert
- KFZ-Stellplatz
- Terrasse
- Markise

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.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel Immobilien steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien

- Persönlich – anders – erfolgreich -

Tel. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lagebeschreibung

Rastede ist eine Gemeinde im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen. Sie befindet nördlich von Oldenburg und etwa 25 Kilometer von der Nordsee entfernt. Rastede liegt in der Region Weser-Ems. Seit 2011 ist Rastede als Ausflugsort staatlich anerkannt. Nachbargemeinden sind Wiefelstede (Landkreis Ammerland) im Westen, Varel (Landkreis Friesland) im Norden, Jade (Landkreis Wesermarsch) im Nordosten, etwas östlicher Ovelgönne (Landkreis Wesermarsch), Elsfleth (Landkreis Wesermarsch) im Südosten und die kreisfreie Stadt Oldenburg im Süden.

Im Residenzort Rastede findet man alles, was das Herz begehrt, alles was die Gemeinde und das Leben darin l(i)ebenswert macht. Dazu gehören zahlreiche Einkaufs-/Flanier- und Kulturmöglichkeiten, sowie alle für Familien wichtigen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Bäder, Sportplätze und Golfplatz. Rings um den Ort erstrecken sich ausgedehnte und urwüchsige Moore, saftig grüne Wiesen, lichte Waldungen und die sanft welligen Hügel der Geestlandschaft. Fahrradtouren, mit dem Hund lange Spaziergänge unternehmen, auch dies ist hier sehr gut möglich. Ein Ort zum Wohlfühlen.

Der Residenzort Rastede ist nördlich vor den Toren Oldenburgs gelegen. Der ca. 21.000 Einwohner große Ort, bekannt durch das Ensemble Schloss, dem Prinzenpalais, sowie dem wunderschönen Schlosspark, bietet eine wunderbare Atmosphäre. Rastede verfügt des Weiteren über eine moderne Infrastruktur.

Alle Bilder



Ihr Makler mit den besten Bewertungen
von Eigentümern und Interessenten

Terrasse



Terrasse



Ansicht



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



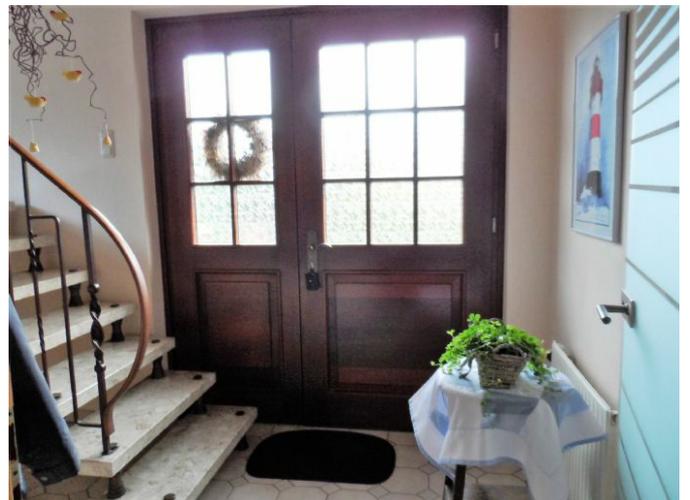
Wohnen / Essen



Küche



Windfang



Flur



Duschbad EG



Duschbad EG



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Duschbad OG



Kellerraum



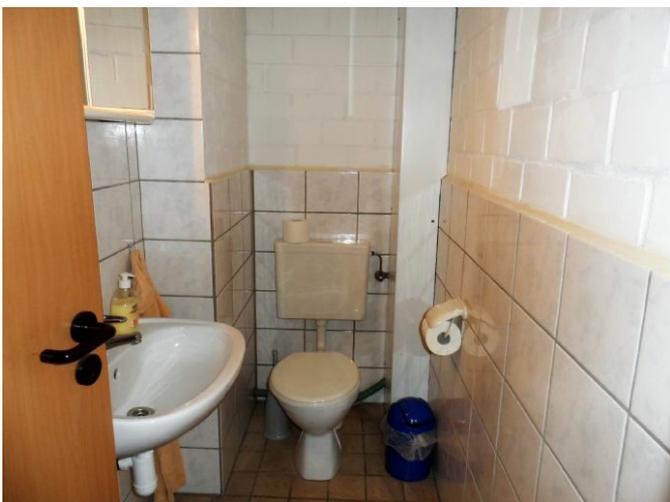
Kellerraum



Kellerraum



Kellerraum



WC Keller



Ansicht



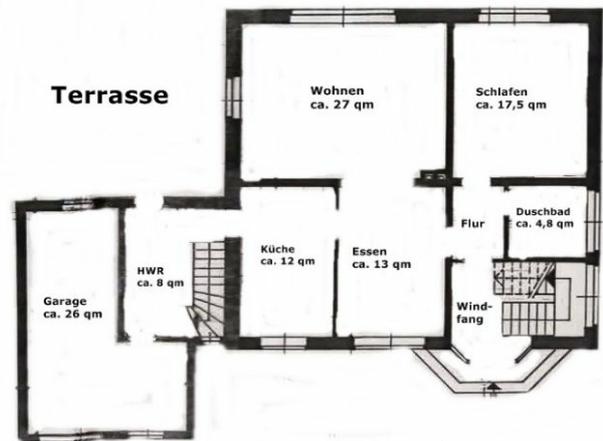
Terrasse



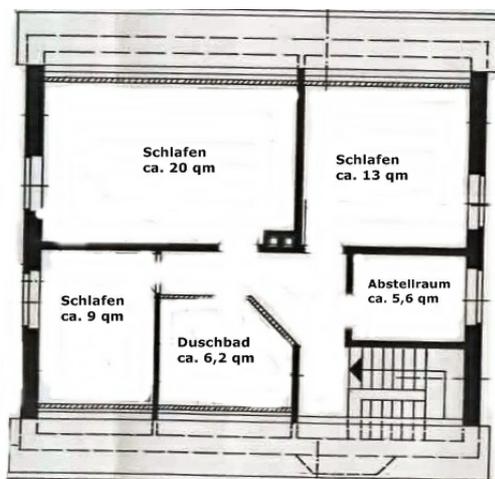
Ansicht



Gartenansicht



Grundriss EG



Grundriss OG