



**\*\*\* Clevere Vermögensbildung: Erdgeschoßwohnung mit Terrasse in zentraler Lage!\*\*\*** Vogel Immobilien

📍 28816 Stuhr

✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil, Bad mit Wanne, Einbauküche

**249.000 €**

Kaufpreis

**96,46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Terrassenwohnung
Kaufpreis	249.000 €
Wohnfläche	ca. 96,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Mit Annahme dieses Angebotes und bei Zustandekommen des Kaufvertrages wird eine Maklerprovision von 5,95% inkl. gesetzl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis verdient und fällig, sie ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

**Anbieter**



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

**Ansprechpartner**



Herr Ralf Vogel  
Telefon: 04242/577920  
Mobil: 0174-7322213  
Fax: 04242/577919

## Preise & Kosten

Kaufpreis 249.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2KD3U4A  
Referenznummer: 18-137-V-VK

## Die Wohnung

Terrassenwohnung  
Erdgeschoss  
frei ab nach Absprache

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- ✓ Garten, Terrasse, Gartenanteil
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt

## Wohnanlage

Baujahr 2011  
✓ 2 Stellplätze

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2011
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	53,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Gültigkeit	01.08.2011 bis 01.08.2021

## Beschreibung

Sie suchen eine ruhige, trotzdem zentral gelegene Erdgeschoßwohnung mit 3 Zimmern und Südterrasse ? Dann sind Sie hier richtig!

Ob als Anlageobjekt, als altersgerechte Wohnung, als Singlewohnung oder für ein Paar – mit dieser Wohnung sind Sie immer auf der sicheren Seite. Die Terrassenwohnung befindet sich in einer gepflegten kleinen Wohnanlage in sehr zentraler Lage in Brinkum mit kurzen Wegen zum Einkaufen, zum Bahnhof und zum Busbahnhof.

In dieser Wohnung finden sich Highlight's am Stück:

Der Grundriss der Wohnung ist gut durchdacht; die Wohnung bietet Platz, Stauraum und ist durch grosse Fenster hell und freundlich gestaltet.

#### Beschreibung

Zur Wohnung gehört eine großzügige teilüberdachte Südterrasse mit einem Gartengrundstück, das komplett eingezäunt ist und vor neugierigen Blicken schützt. Vom Garten sind auf kurzem Weg die 2 Stellplätze - die zur Wohnung gehören - zu erreichen. Hier können laue Sommerabende genossen werden.

Das Gartengrundstück ist gross genug, um auch Kindern genügend Platz zum Spielen zu bieten.

Zur Zeit befinden sich ein Holzgartenhaus sowie eine Überdachung im Garten.

Durch die Größe von über 43 qm können Sie Ihren Gestaltungsmöglichkeiten im Wohnzimmer freien Lauf lassen. Ein grosses Fensterelement gibt sofort den Blick auf die grosse Süd-Terrasse frei. Hier lässt sich der Feierabend geniessen.

Die Küche ist offen im Wohnbereich integriert und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Der komplette Fußboden in der Wohnung ist mit der gleichen hochwertigen Fußbodenfliese ausgelegt. Eine Fußbodenheizung bietet höchsten Komfort.

Das Badezimmer verfügt über alles, was das Herz höher schlagen lässt: Badewanne, grosse Glasdusche, moderner Waschtisch, eine Handtuchheizung sowie ein Fenster.

3 Schlafzimmer mit einer Grösse von jeweils ca. 13,4, 11 sowie 10 qm

sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Abstellmöglichkeiten und Platz für Waschmaschine und Trockner sind zusätzlich vorhanden.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Solarkollektoren.

Zur Wohnung gehört ausserdem eine gemeinschaftlich genutzte Fahrradgarage.

Der Gartenbereich umfasst eine Grösse von ca. 187 qm.

#### Ausstattung

Wohnen / Essen / Kochen ca. 43 qm  
 Einbauküche  
 3 Schlafräume ca. 13,4, 11 und 10 qm  
 Bad mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizung, Fenster  
 HWR-Raum  
 Flur ca. 11 qm  
 Fußbodenheizung  
 grosse Südterrasse  
 2 KFZ-Stellplätze  
 Gartenhaus  
 Überdachter Bereich im Garten  
 Garten ca. 187 qm

#### 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](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242-577920 oder Handy 0174-7322213), 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:

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 Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)  
[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

#### Lage

Diese Wohlfühlwohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Stuhr-Brinkum. Hier ist alles vorhanden und zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen: Ärzte, Schulen, Banken, Kindergärten, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc. Auch eine sehr gute Busverbindung ist gegeben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnauffahrten der A1 in Richtung Hamburg sowie Osnabrück. Der Flughafen Bremen ist ebenfalls schnell erreichbar.



Alle Bilder



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Kochen



Kochen



Kochen



Flur



Flur



Bad



Bad



Bad



Garten



Grundriss



## 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 <i>Immobilienexperten</i>	Büro: 0 42 42 – 577 920 Mobil: 01 74 – 73 222 13
www.vogelimmobilien.net	vogel-marketing@ewetel.net

**Wir wissen Ihre Immobilie zu schätzen!**



Personlich – erfolgreich – anders  
*Ihre Immobilienexperten*

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteinschätzung
- 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

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**