



**\*\*\* Bungalow mit WOW-Effekt – alles TOP – 2 Terrassen - Hier lässt sich die Freizeit genießen!\*\*** VOGEL Immobilien

📍 26160 Bad Zwischenahn

✓ Terrasse, Garten, Garage, Bad mit Wanne, Gäste WC, Einbauküche, Zentralheizung

**429.500 €**

Kaufpreis

**125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

**682 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Bungalow
Kaufpreis	429.500 €
Wohnfläche	ca. 125,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 682,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
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 429.500 €

## Immobilie

Online-ID: 2QQ9P4Q

Referenznummer: 19-962K-VK

## Das Haus

Bungalow

Baujahr: 2008

✓ Zustand: gehoben

✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

✓ Stellplatz: Garage

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

✓ Einbauküche

✓ Ausstattung: neuwertig

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2008
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,03 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein schicker Bungalow mit durchdachtem Grundriss in einer traumhaften, ruhigen Lage in Bad Zwischenahn. Das Zwischenahner Meer ist in 5 Minuten zu erreichen. Der Bungalow ist ohne grössere Renovierungen zu beziehen: Bäder, Küche, Fußböden etc. – Alles ist in einem perfekten Zustand. 2 schöne Terrassen laden zur Feierabenderholung ein.

Ein Durchgang vom Haus zur Garage garantiert – auch bei Regenwetter – dass Sie trockenen Fusses ins Haus gelangen.

Ein geräumiger Flur empfängt den Besucher. Rechts befindet sich die Küche ca. 12 qm mit schicker neuer Einbauküche. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen: helle Fronten, modern, Arbeitsflächen für mehrere Personen. Mehrere Fenster lassen den Blick in den Garten frei. Platz für einen Esstisch ist ebenfalls vorhanden.

Von der Küche gelangen Sie direkt in den Hauswirtschaftsraum ca. 12 qm, von dem Sie direkt die Garage betreten können.

Links vom Eingangsbereich befindet sich das hell ausgestattete Gästewc.

Geradeaus gelangen Sie in den grossen Wohn-/Essbereich ca. 48 qm. Bodentiefe Fenster lassen auch hier den Blick direkt in den schönen Garten und auf die 2 Terrassen frei. Im Winter sorgt ein Kaminofen für wohlige & angenehme Wärme. Dieser Ofen ist eine Besonderheit: Mit Pellets zu beheizen - über ein Display zieht sich der Ofen vollautomatisch

die Pellets - und bringt den Ofen auf die eingestellte Temperatur.

Die eine Terrasse ist überdacht gebaut und zusätzlich mit einer Kassettenmarkise ausgestattet. Die andere Terrasse ist ebenfalls durch eine Kassettenmarkise geschützt. Je nach Sonneneinfall und Wetterlage können Sie sich Ihren Sitzplatz aussuchen – das schafft Lebensqualität!

Auf der linken Seite des Hauses schliesst sich der Privattrakt mit 2 Schlafräumen ca. 17 und 10 qm und einem geräumigen Badezimmer an.

Im Badezimmer finden sich 2 Waschbecken und ein Duschbereich. Für die evtl. gewünschte Badewanne ist bereits die komplette Installation vorgesehen; diese muss nur noch aufgestellt und angeschlossen werden. Eine Fußbodenerwärmung erhöht die Wertigkeit des Bades.

Das ganze Haus ist mit den gleichen großformatigen Bodenfliesen ausgestattet. In der Küche und im Badezimmer ist eine Fußbodenerwärmung verlegt.

Im Wohn-/Essbereich sind Deckenstrahler eingelassen.

Das Dach bietet zudem eine enorme Ausbaureserve.

Die Garage ist ca. 28 qm gross und verfügt im hinteren Bereich über eine Nebeneingangstür direkt in den hinteren Garten und auf die Terrasse.

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. 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:

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](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

Lagebeschreibung

Sie wohnen in zentraler Lage von Bad Zwischenahn, in der direkten Umgebung des einzigartigen Zwischenahner Meeres. Die Nähe zur Nordsee (ca. 70 Kilometer) beschert Bad Zwischenahn ein mildes Reizklima. Die Innenstadt und ihre wunderschöne Flaniermeile mit ansprechenden Geschäften und Restaurants liegen nur wenige

Fußminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, umfangreiche Kureinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel, wie auch der Hauptbahnhof sind fußläufig problemlos erreichbar. Der 18-Loch-Golfplatz, das Wellenhallenbad, das Freilichtmuseum, der Park der Gärten oder auch die Spielbank, sowie eine Schifffahrt auf dem Zwischenahner Meer mit der "Weißen Flotte", bieten Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung. Der beliebte Rad-/Wanderweg rund um das Zwischenahner Meer verläuft direkt vor der Haustür. Sie erreichen durch die nahegelegenen 3 Autobahnanschlüsse zeitnah größere Städte wie Oldenburg (ca. 20 km) oder Bremen (ca. 65 km) und auch Hamburg ist nicht fern. In der Gemeinde Bad Zwischenahn, die auch als Perle des Ammerlandes bezeichnet wird, leben etwa 28.000 Einwohner. Bad Zwischenahn ist ein Kur- und Erholungsort der ganz besonderen Art, die Nummer 1 in Niedersachsen. Die Kureinrichtungen mit dem Hallenwellenbad, der neuen Wellness-Abteilung sowie dem angegliederten Reha-Zentrum sind ganzjährig geöffnet.

Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



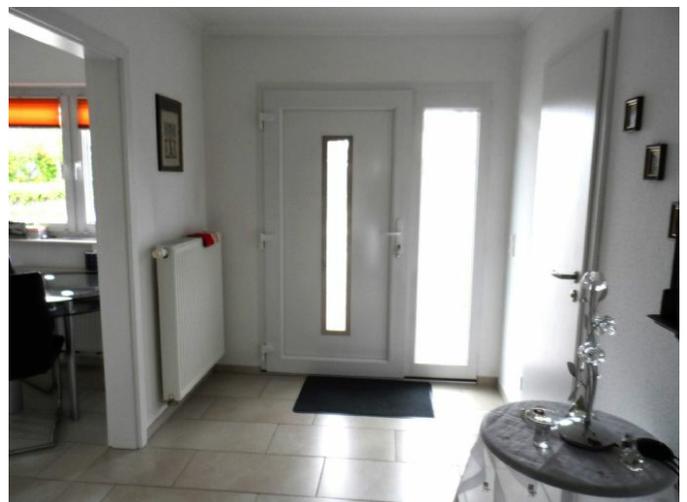
Terrassen



Terrasse



Ansicht



Flur



Küche



Küche



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Kaminofen

Wussten Sie  
eigentlich ...

VOGEL IMMOBILIEN

... das wir  
**in 58 %**  
unserer Verkäufe ...

Ihr Immobilienexperte vor Ort

... Ihren  
**Interessenten**  
schon **kennen** ?

Kompetent - persönlich - erfahren

Das **Geheimnis** unserer  
**guten Arbeit** ?  
Rufen Sie uns an !

Telefon 04 41 - 96 08 300



Gäste-WC



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



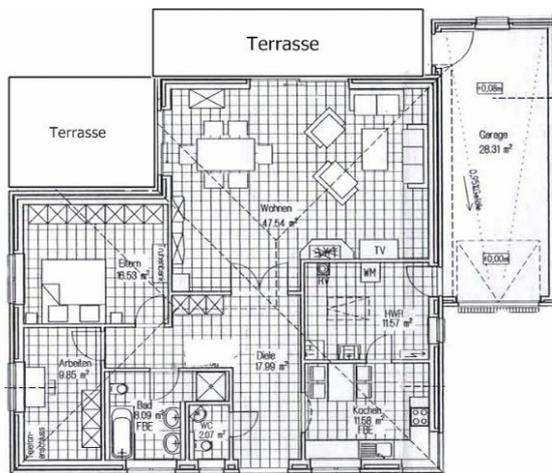
Bad



Bad



Garten



Grundriss