

# Stilvolles Einzelstück in weiß: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Carport in Zentrumsnähe!

49733 Haren (Ems), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1707



Wohnfläche ca.: **151 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **385.000 EUR**



## Stilvolles Einzelstück in weiß: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Carport in Zentrumsnähe!

Objekt ID	1707
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49733 Haren (Ems) Niedersachsen
Wohnfläche ca.	151 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	692 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	385.000 EUR



# Objektbeschreibung

Ansprechend wohnen in der Stadt Haren (Ems):

- großer Wohn- / Essbereich, moderne Einbauküche
- bis zu drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Ankleidezimmer
- Garage, Carport und Geräteraum mit Satteldach
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!  
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

## Ausstattung

Eine stilvolle Architektur prägt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Garage, Carport und Geräteraum.

Im Erdgeschoss beeindrucken u.a. das ca. 55 qm große, helle Wohn - und Esszimmer mit bodentiefen Fensterelementen und die durch eine Ganzglastür getrennte, moderne Einbauküche.

Wohnkomfort ist auch im Dachgeschoss angesagt: das (Eltern-)Schlafzimmer mit Loggia und Ankleide verfügt über ein separates Tageslichtbad en Suite, zwei weitere Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und zwei Waschbecken komplettieren das Angebot.

Der Außenbereich weist zwei freie Terrassen auf, vor dem Haus bzw. vor dem Wohnzimmer in Südlage mit Markise! Der Garten ist pflegeleicht angelegt und freut sich auf eine ebenfalls stilvolle Aufwertung.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- großzügiges Wohn- und Esszimmer, getrennt durch zwei Stufen und mit Zugang auf die Terrasse
- Küche mit Sitzgelegenheit (die Einbauküche inkl. E-Geräte ist im Kaufpreis enthalten)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie Außenzugang
- Heizungsraum
- Windfang mit Garderobe

Eine mit Teppich überzogene Treppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Ankleide, Tageslichtbad en Suite und Zugang auf die Loggia
- Tageslichtbad en Suite mit Dusche, Waschbecken und WC
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer 1 mit bodentiefen Fensterelementen
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer 2 mit Einbauschränken (im Kaufpreis enthalten)
- weiteres Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC
- Flurbereich

Eine Bodeneinschubtreppe führt auf den komplett isolierten Dachboden mit weiterer Abstellfläche.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:



- weiße Innentüren mit Edelstahlrückern, zum Teil Ganzglastüren
- TV-Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vor dem Haus verlegt
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	121,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Immobilie wurde 1993 auf einem 692 qm großen Grundstück in einem ruhigen, dennoch zentrumsnahen und angesagten Wohngebiet der Stadt Haren (Ems) erbaut.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgungen, Banken, Kindergärten, Schulen uvm. sind in nur wenigen (Geh-)Minuten erreichbar.







Diele / Eingangsbereich



Diele / Eingangsbereich



Essen



Essen



Essen



Küche





Küche



Küche



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Terrasse am Wohnzimmer





Gäste - WC



Flurbereich



(Eltern)-Schlafzimmer



(Eltern)-Schlafzimmer



(Eltern)-Schlafzimmer



Loggia (Eltern)-Schlafzimmer





Bad en Suite (Eltern-)Schlafzimmer



Bad en Suite (Eltern-)Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro 1



Kind / Gäste / Büro 2



Tageslichtbad



Tageslichtbad





Tageslichtbad



Tageslichtbad

