

Standard kann jeder: Außergewöhnliche Innenarchitektur – 60 qm Wintergarten – ELW – am Kanal!

49767 Twist, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1029



Wohnfläche ca.: **229 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **319.000 EUR**



Standard kann jeder: Außergewöhnliche Innenarchitektur – 60 qm Wintergarten – ELW – am Kanal!

Objekt ID	1029
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49767 Twist Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	229 m ²
Nutzfläche ca.	54 m ²
Kellerfläche ca.	37 m ²
Grundstück ca.	853 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1928
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	6 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Dusche, Einliegerwohnung, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Wintergarten
Kaufpreis	319.000 EUR



Objektbeschreibung

Gar nicht typisch emsländisch:

- modernisiertes und erweitertes Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung
- insgesamt 4 Bäder, Wohnbereich mit Kamin und offene Küche
- Wintergarten mit wasserführenden Holzofen und Kochinsel, Carport und Teilkeller
- 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

Alles, außer gewöhnlich ist dieses Einfamilienhaus mit Teilkeller und Carport.

Besonders der Innenbereich ist aufregend anders und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, zum Beispiel durch Fußböden aus massiven Eichenböden, z.T. offenen Decken, mehrere Flügel - und Schiebetüren, offener Wohn - und Kochbereich mit Ofen, zum Teil sichtbare Holzbalken, vier auffallende und modernisierte Bäder uvm. - die Fotos sprechen für sich.

Außergewöhnlich erscheint ebenfalls der in 2017 erbaute Wintergarten mit einer Fläche von ca. 60 qm, wasserführenden Holzofen, Kochfeld, Kochinsel mit Waschbecken und Zugang in den Garten. All das erhöht den Wohnkomfort über das ganze Jahr.

Eine enorme Nutzungsvielfalt der Immobilie ergibt sich durch eine mögliche Einliegerwohnung im separatem Eingang im Erdgeschoss mit Wohnzimmer inkl. Küchenzeile, zwei Schlafzimmer und Bad. Auch ebenerdiges Wohnen ist möglich. Weitere Wohn - / Koch - und Schlafzimmer sowie Bäder im Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden bieten die Gelegenheit zum Mehrgenerationenwohnen.

Das Wohnhaus wurde vor allem seit 2007 umfassend modernisiert und erweitert, u.a. durch Erneuerung der Dachisolierung, Teile der Fassade, Elektrik, Wasser - und Gasleitungen, Küche sowie der Bäder im Erd - und Dachgeschoss.

Der pflegeleicht angelegte Garten sowie das Nebengebäude mit Geräteraum und Dachüberständen zur Holzlagerung runden das Angebot ab.

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnbereich mit Kamin und offener Küche (Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten) sowie Zugang zu einem Schlafzimmer im Dachgeschoss
- "Lesezimmer" mit Zugang zum Wintergarten
- Tageslichtbad (mit Schlafzimmer) mit frei stehender Badewanne, Waschbecken und Duschkabine mit WC sowie Zugang zum Wintergarten
- Wintergarten mit wasserführendem Holzofen und Kochinsel mit Waschbecken (Ofen und Kochinsel im Kaufpreis enthalten)
- Eingangsbereich / Treppenhaus

Eine Stahltreppe mit Glaselementen führt in das Dachgeschoss.



Dachgeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang in das Tageslichtbad
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Eckbadewanne, Waschtisch mit zwei Waschbecken und WC
- Durchgangszimmer mit Küchenzeile (Küchenzeile inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten)
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- Schlafzimmer (Zugang vom Wohnbereich im Erdgeschoss)

Eine Spindeltreppe führt in den ausgebauten Spitzboden.

Spitzboden:

- Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- Durchgangszimmer / Lounge mit Waschbecken
- Badezimmer mit Dusche, WC und Zugang zur Heizung

Einliegerwohnung Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile (Küchenzeile inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten) und Anschluss für Waschmaschine
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch und WC
- Durchgangszimmer/ Vorrat
- Flur / (Seiten-)Eingangsbereich

Eine elektrische Bodenluke im Flur der Einliegerwohnung führt in den Teilkeller.

Kellergeschoss:

- Flurbereich
- Vorratsraum / Kellerraum
- Werkstatt / Hausanschlüsse
- zwei Kriechkeller

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV / Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	128,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie mit einem ca. 853 qm großen Grundstück wurde ursprünglich 1928 im Zentrum von Twist direkt gegenüber dem Kanal erbaut.

Twist ist eine Gemeinde im Landkreises Emsland und liegt im Naturpark Bourtanger Moor-Bargerveen, direkt an der niederländischen Grenze.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, ärztliche Versorgung, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Banken etc. befinden sich vor Ort und sind zum Teil fußläufig erreichbar.





Kaminzimmer / Wohnbereich Erdgeschoss



Kaminzimmer / Wohnbereich Erdgeschoss



Lesezimmer Erdgeschoss



Lesezimmer Erdgeschoss

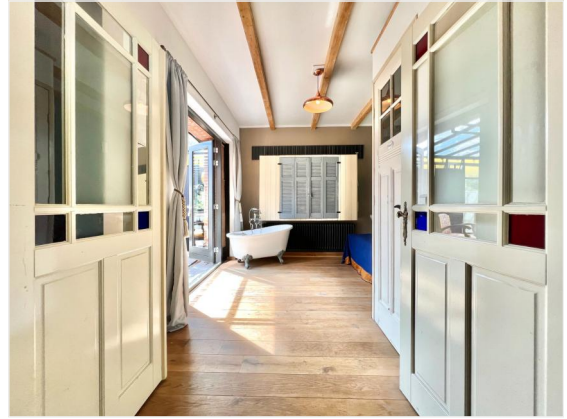


offene Küche Erdgeschoss





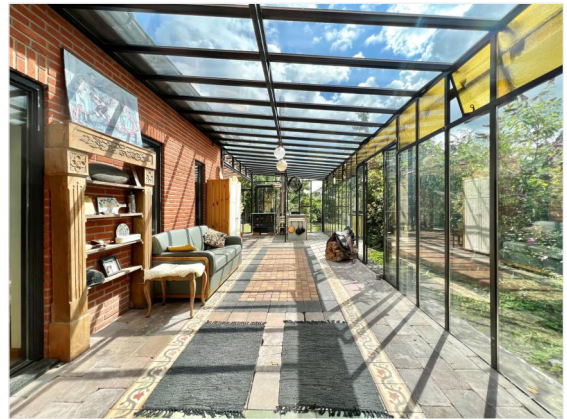
offene Küche Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten





Wintergarten



Wohnzimmer ELW Erdgeschoss



Durchgangszimmer / Vorrat ELW Erdgeschoss



(Eltern-)Schlafzimmer ELW Erdgeschoss



Kind-/ Gäste-/ Büro ELW Erdgeschoss



Badezimmer ELW Erdgeschoss





Badezimmer ELW Erdgeschoss



Wohn- und / oder Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohn- und / oder Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohn- und / oder Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohn- und / oder Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohn- und / oder Schlafzimmer Dachgeschoss





Tageslichtbad Dachgeschoss



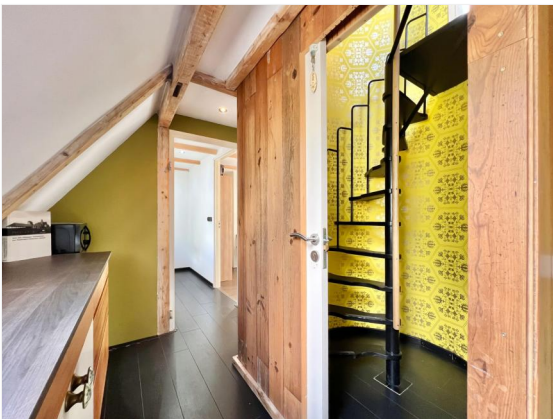
Tageslichtbad Dachgeschoss



Kind-/ Gäste-/ Büro Dachgeschoss



Küchenzeile Dachgeschoss



Durchgangszimmer Dachgeschoss



Durchgangszimmer Spitzboden





Badezimmer Spitzboden



Kind-/ Gäste-/ Büro Spitzboden



Kind-/ Gäste-/ Büro Spitzboden



