

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.



www.Immobilien-Hagen.de



Objektnummer 21/K072 (1/475)

Aurich - Reihenhaus gut = alles gut

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

135.000,00 €

**Die Provisionshöhe für den Käufer beträgt 3,20% (inkl. MwSt.)
MwSt.**

Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes

<https://Immobilien-Hagen.de>
Info@Immobilien-hagen.de

[Online ansehen](#)

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.

Wohnfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	200,0 m²
Kellerfläche	35,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	22,0
Baujahr	1966
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Räume veränderbar	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2031
Energiebedarf	258,1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1966
Ausstelldatum	11.08.2021
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes

<https://immobilien-hagen.de>
info@immobilien-hagen.de

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich nur wenige Minuten von der Auricher Innenstadt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Banken, Apotheke, Friseur etc. befinden sich in direkter Umgebung.

Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in Riepe und ist ca. 17 Minuten entfernt.

Objektbeschreibung

In einer zentralen Wohnsiedlung von Aurich befindet sich dieses solide Reihenendhaus aus dem Jahr 1966, welches sich seit jeher im Familienbesitz befindet. Diese Häuserreihe, bestehend aus insgesamt fünf Wohneinheiten, liegt nur wenige Meter vom Ems-Jade-Kanal entfernt.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich die Küche und das Gäste-WC sowie ein Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Südterrasse und den eigenen Garten, der durch die Bepflanzung auch ein schattiges Plätzchen bietet. Das Eckgrundstück ermöglicht Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben drei Zimmern im 1. Obergeschoss, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer und/ oder Büro eignen, befindet sich auf dieser Ebene auch das Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Eins der drei Zimmer verfügt über einen kleinen Südbalkon mit Blick auf den eigenen Garten.

Das Dachgeschoss des Hauses wurde 1977 nachträglich ausgebaut und bietet den Bewohnern somit ein weiteres und sehr geräumiges Zimmer.

Das Haus ist komplett unterkellert und kann über eine Treppe im Garten als auch über eine im Flur des Hauses betreten werden. Durch seine ausreichende Deckenhöhe sind die drei Räume gut nutzbar und ermöglichen hier das Lagern von Vorräten und Gartengeräten. Die Heizungsanlage von 2002 befindet sich ebenfalls gut erreichbar in einem der drei Räumlichkeiten.

Somit ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 100m² verteilt auf drei Etagen zzgl. der Nutzfläche, die im Keller vorhanden ist.

**Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes**

<https://immobilien-hagen.de>
info@immobilien-hagen.de

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.



**Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes**

**<https://Immobilien-Hagen.de>
Info@Immobilien-hagen.de**

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.



**Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes**

**<https://Immobilien-Hagen.de>
Info@Immobilien-hagen.de**



Immobilienkontor
Hagen Inh. D.
Gontjes

Ihr Kontakt zu uns:

04941 - 3649

Rufen Sie uns einfach an.



**Immobilienkontor Hagen
Dajo Gontjes**

**<https://Immobilien-Hagen.de>
Info@Immobilien-hagen.de**

[Online ansehen](#)