

# "Provisionsfrei" Geräumiges Friesenhaus in toller Lage Greetsiel

inselstraße 1a  
26736 Greetsiel



Objekt: GS 189

## Preise & Kosten

Kaufpreis

495.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	531 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.11.2034
Energieverbrauchskennwert	176,9kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	194,6
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.11.2024

### Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Bauweise	Fertigteile
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus in absoluter Top Lage in Greetsiel. Die Immobilie wurde im Jahr 1993 in Fertigbauweise, der Firma „Lejo“ aus Pewsum, errichtet. Sie verfügt über eine Gesamtnutzungsfläche von ca.180m<sup>2</sup> und steht auf einem ca.531m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück, in absolut ruhiger Lage in Greetsiel. Hier können Sie sich hervorragend entspannen und die schönen Tage in Ostfriesland genießen.

Zur Nutzung des Objektes bieten sich folgende Möglichkeiten.

Sie können es als Einfamilienhaus/ Ferienhaus nutzen oder Sie nutzen es als Wohnhaus/ Ferienhaus mit Büroanteil. Des Weiteren wäre durch einen nicht allzu großen Aufwand, ein Umbau zu zwei Wohneinheiten möglich, die Sie als Ferienwohnungen nutzen könnten. So könnte eine Wohnung im Erdgeschoss, sowie eine Wohnung im Obergeschoss errichtet werden.

Derzeit teilt sich das Erdgeschoss, wie folgt auf.

Es verfügt über eine Diele im Eingangsbereich, von der Sie alle Räume im Erdgeschoss erreichen können. Von hier gelangen Sie direkt ins Gäste-WC, in die Küche und in den geräumigen Wohn- und Essbereich. Der Wohn und Essbereich ist durch die vielen Fenster, sehr hell und freundlich gestaltet. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie direkt in den großen und wunderschönen Wintergarten, der über eine elektronische Beschattungsanlage verfügt. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein kleiner Heizungsraum, ein Hauswirtschaftsraum der früher als Badzimmer genutzt wurde und zusätzlich über eine Sauna verfügt.

Über die Diele erreichen Sie auch das Obergeschoss, dass sich wie folgt aufteilt.

Es befindet sich im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit einem separatem Ankleidebereich, ein Wohn- oder Kinderzimmer sowie ein Badzimmer mit Dusch und WC. Alle Dachfenster im Obergeschoss befindet sich in einem neuen Zustand und verfügen über eine elektronische Beschattung. Zudem liegen im Obergeschoss alle nötigen Anschlüsse zum Einrichten einer Küche.

Im Jahr 2004 wurde das Objekt mit einem schönen und großen Wintergarten erweitert. Die Holzfenster des Objektes, wurden im Jahr 2022 erneuert und verfügen über eine Dreifachverglasung.

Die Regenablaufriegen im Außenbereich, sowie die Fallrohre, sind aus Kupfer.

Das Grundstück ist mit einem ca.80cm hohen Zaun eingezäunt und wirkt auch von außen sehr freundlich und einladend. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort, von dem besonderen Charme dieser schönen Immobilie überzeugen.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand.

## Lage

## Ausstattung

- Sat-Anschluss
- Kupfer Dachrinnen
- Kupfer Fallrohr
- Dreifach Verglasung
- Wintergarten mit Beschattung
- Dachfenster mit Beschattung
- Pkw-Stellplatz
- Sauna
- Küchenanschluss im Obergeschoß
- u.v.m

## Sonstiges

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten, übernehmen wir keine Haftung. Weitere Bilder auf Anforderung

## Adresse

inselstraße 1a  
26736 Greetsiel



