

Expose

Quellerweg 3, 26434 Horumersiel

Kaufpreis:	€ 289.000,00
Zimmer:	7 + Küche + 2 Badezimmer
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	915 m ²
Etagenzahl:	2 + Dachboden
Objektzustand:	sehr gut
Baujahr:	2004
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Bezugsfrei ab:	Nach Absprache
Anzahl Stellplätze:	3

Objektbeschreibung

Die repräsentative und helle Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 160 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine große Diele, eine Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Gäste- oder Esszimmer, ein Hauswirtschaftsraum. Außerdem befindet sich im EG ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Obergeschoß setzt sich der große offene Dielenbereich fort, und es befinden sich 4 weitere identisch große Räumlichkeiten für Büro, Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Gästezimmer, ein großes Bad mit Badewanne und Duschköglichkeit. Der ausgebauter Dachboden ist über eine Auszientreppe zu erreichen.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem Top-Zustand!

Repräsentative Diele, Küche mit Abstellraum und HWR, Arbeitszimmer, G-WC, Schlafzimmer und großer Wohn-Essbereich. Drei Schlafräume, modernes Wannenbad und ein zusätzliches Duschbad. Eine Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang erreichbar und verfügt über einen großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich, Bad und Schlafzimmer. Top-Zustand!

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Ausstattung

Küche, Flur, Badezimmer und Gäste-WC sind mit Fliesen ausgestattet, Im Erdgeschoss befindet sich ein Bad mit barrierefreier Dusche, modern, hell gefliest., das Badezimmer im oberen Stockwerk mit Fußbodenheizung, Badewanne und Duschvorrichtung, ebenfalls modern und hell gefliest. In den übrigen Räumen ist Parkett gelegt. Sämtliche Fenster haben einen Kunststoffrahmen, Doppelverglasung und sind mit Rolläden ausgestattet. Im Obergeschoss befindet sich ein großer voll ausgebauter und beheizbarer Dachboden mit neuen Dachflächenfenstern. Die Räumlichkeiten im oberen Stockwerk alle mit Antennenanschluss, so auch im Wohnzimmer; Telefon-Hausanschluss in der Diele, das gesamte untere Stockwerk ist barrierefrei gestaltet, die voll ausgestattete Küche verfügt über einen separaten Vorratsraum.

Das Gebäude wurde bei der Messung nach DIN EN 13829, Verfahren A zertifiziert (luftdichte Gebäudehülle = Niedrigenergie-Haus)

Das Grundstück hat eine große Auffahrt mit Platz für 3 PKW, zwei Aussen-Wasser-Anschlüsse, eine Aussensteckdose, ein Gartenhaus. Der Garten ist mit weitläufigen Rasenflächen und Blumenbeeten angelegt.

Die Terrasse hat sonnige Süd-West-Lage.

Lage

Dieses exklusive Einfamilienhaus befindet sich an einer sehr reizvollen Randlage des Nordseeheilbades Horumersiel. Das Zentrum des Ortes mit all seinen Kureinrichtungen und der Strand sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Der Küstenbadeort Horumersiel liegt im Ferienland Wangerland direkt an der Nordseeküste und hat eine gute Anbindung an die Autobahn A 29 (10 Min. bis zur Auffahrt).

Horumersiel-Schillig, Ortsteil der Fremdenverkehrsgemeinde Wangerland ist seit 1866 Seebad und hat eine ständige Aufwärtsentwicklung vollzogen. Sie ist mit 12.000 Gästebetten, 1,9 Mio. Übernachtungen und 297.000 Übernachtungsgästen nach Cuxhaven die größte Urlauberdestination an der niedersächsischen Küste.

Sonstiges

Mehr Infos zu diesem Angebot erhalten Sie im Geschäft oder unter www.laaser.de

Die Immobilie ist bezugsfrei nach Absprache und kann jederzeit besichtigt werden.



Nordwest Auffahrt



Auffahrt



Süd-Ost Ansicht



**Süd-West Ansicht
mit Quellerstraße**



Terrasse



**Diele mit Front-Eingang
und Treppe**



Diele mit Treppe



**Diele mit Zugang
Wohnzimmer rechts
und Hauswirtschaftsraum
hinten links**



**Diele mit Zugang
Wohnzimmer links
und Küche hinten rechts**



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche mit Zugang Terrasse



Wohnzimmer & Diele



Wohnzimmer

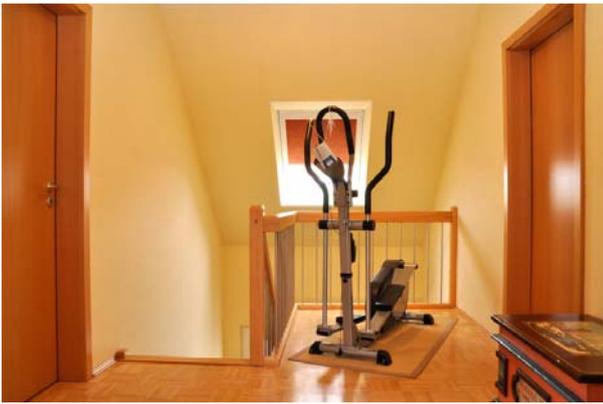




Bad Unten



Bad Oben



Diele – Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer



Anschlüsse



**Vorratsraum
in der Küche**