

Familien aufgepasst, großes Einfamilienhaus in Siedlungslage von Barßel

26676 Barßel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 382



Wohnfläche ca.: **260 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Familien aufgepasst, großes Einfamilienhaus in Siedlungslage von Barßel

Objekt ID	382
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26676 Barßel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	260 m²
Nutzfläche ca.	50 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	35 m²
Grundstück ca.	757 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2003
Letzte Modernisierung	Heizung und allgemeine Sanierung
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 inkl Mwst
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich in Barßel, einer reizvollen Gemeinde in Niedersachsen. Barßel zeichnet sich durch seine natürliche Schönheit und ruhige Umgebung aus und bietet den perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare.

Das Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich renoviert und saniert, was eine zeitgemäße und komfortable Wohnatmosphäre garantiert. Das großzügige Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen und ist ideal für Familien.

Zum Haus gehört eine Garage, die praktischen Stauraum für Ihr Fahrzeug oder andere Gegenstände bietet. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine große überdachte Terrasse, auf der Sie die frische Luft und die Umgebung genießen können.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2003 erbaut mit einer neuen Gasheizung aus 2021 und entspricht modernen Standards für Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Derzeit ist das Haus vermietet, es kann als eigene Nutzung oder als Kapitalanlage erworben werden.

Ausstattung

Ausstattung:

Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 260 Quadratmeter zzgl Ausbau, was viel Raum für Komfort und Lebensqualität bietet.

Das Haus wurde massiv mit Klinker gebaut, was nicht nur eine robuste Bauweise, sondern auch eine zeitlose Ästhetik gewährleistet.

Eine neuwertige Gasheizung aus dem Jahr 2021 sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen, was die Immobilie sofort bezugsfertig macht.

Sonstiges

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung in Erwägung ziehen möchten, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um alle Ihre Fragen zu beantworten und Ihnen bei Ihrem nächsten Schritt zu helfen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.03.2023
Gültig bis	27.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² ·a)
---------------------	--------------------------------

Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----



Lage

Das Objekt liegt in einer attraktiven Wohngegend in der niedersächsischen Gemeinde. Hier sind einige der Merkmale und Vorzüge der Lage:

Ruhige Wohnlage :

Die Lage ist eine ruhige Wohnstraße, die ideal für Familien und Menschen, die Umgebung eine teilseh. Barßel selbst ist von natürlicher Schönheit geprägt und bietet eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Seen, Flüsse und Wälder aus.

Obwohl Barßel eine ruhige ländliche Gemeinde ist, bietet die Nähe zu größeren Städten wie Oldenburg eine gute Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten.

Attraktives Wohnumfeld: Der Strasse bietet ein attraktives Wohnumfeld mit vielen gepflegten Häusern und Gärten. Dies schafft eine angenehme Nachbarschaft und eine harmonische Wohnatmosphäre.





23-09-04 13-56-49 4372



23-09-04 13-57-38 4393



23-09-04 14-09-54 4608



23-09-04 13-58-58 4424



23-09-04 13-53-17 4306



23-09-04 13-53-41 4315





23-09-04 13-55-13 4350



23-09-04 13-57-16 4382



23-09-04 14-01-47 4465



23-09-04 14-02-46 4474



23-09-04 14-03-20 4484



23-09-04 14-04-42 4520





23-09-04 14-05-03 4530



23-09-04 14-05-34 4541

