

Reserviert! Attraktive 3 Zimmer Eigentumswohnung in einer verkehrsberuhigten Lage von Aschhausen

26160 Bad Zwischenahn / Aschhausen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 355



Wohnfläche ca.: **71,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



Reserviert! Attraktive 3 Zimmer Eigentumswohnung in einer verkehrsberuhigten Lage von Aschhausen

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 355 |
| Objekttypen | Erdgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | 26160 Bad Zwischenahn / Aschhausen Niedersachsen |
| Etage | EG |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 71,40 m ² |
| Nutzfläche ca. | 15 m ² |
| Kellerfläche ca. | 12 m ² |
| Gartenfläche ca. | 20 m ² |
| Grundstück ca. | 706 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1976 |
| Letzte Modernisierung | Heizungsanlage |
| Zustand | modernisiert |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Dachboden, Dusche, Einbauküche, Garten, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse |



| | |
|---------------------|--------------------|
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57 % incl. MwSt. |
| Kaufpreis | 169.000 EUR |



Objektbeschreibung

Diese schnuckelige Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines 4 Parteien Hauses, in ruhiger Siedlungslage im Ortsteil Aschhausen, wartet auf seinen neuen Besitzer.

Ihre neue Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,4 m² wurde 1976 auf einem 706 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Über den Haupteingang gelangen sie über den allgemeinen Hausflur bequem zu ihrer neuen Eigentumswohnung. Ihre neue Wohnung bietet ihnen durch die durchdachte Raumaufteilung viele Möglichkeiten sich hier zu verwirklichen. Über den Flur erreichen sie alle Wohnräume wie Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, das Kinderzimmer oder Büro, das Schlafzimmer, das Badzimmer und das separate WC. Die Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Kellerraum und eine eigene Gastherme. Eine attraktive und pflegeleichte Erdgeschosswohnung in einem ruhigen 4 Parteienhaus in einer verkehrsberuhigten Lage.

Ausstattung

- eigene Gastherme
- Einbauküche
- Wände überwiegend mit Raufaser versehen
- Böden mit pflegeleichten Fliesen versehen
- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Außen Rollläden
- Innentüren in Holzoptik
- sehr gepflegt
- Terrasse und Gartenanteil
- Abstellraum
- Keller
- separates WC
- ebenerdige Dusche
- Handtuchheizkörper im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Hausgeld inklusive Rücklage 250,00€ vierteljährlich
- derzeit leerstehend
- Rücklage ca.9000,00€

Sonstiges

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail mit Herrn Schröder:
schroeder@ls-immobilienteam.de

Wohnung 1

Alle Angaben ohne Gewähr!

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|-------------------|----------------|
| Gültig bis | 11.08.2026 |



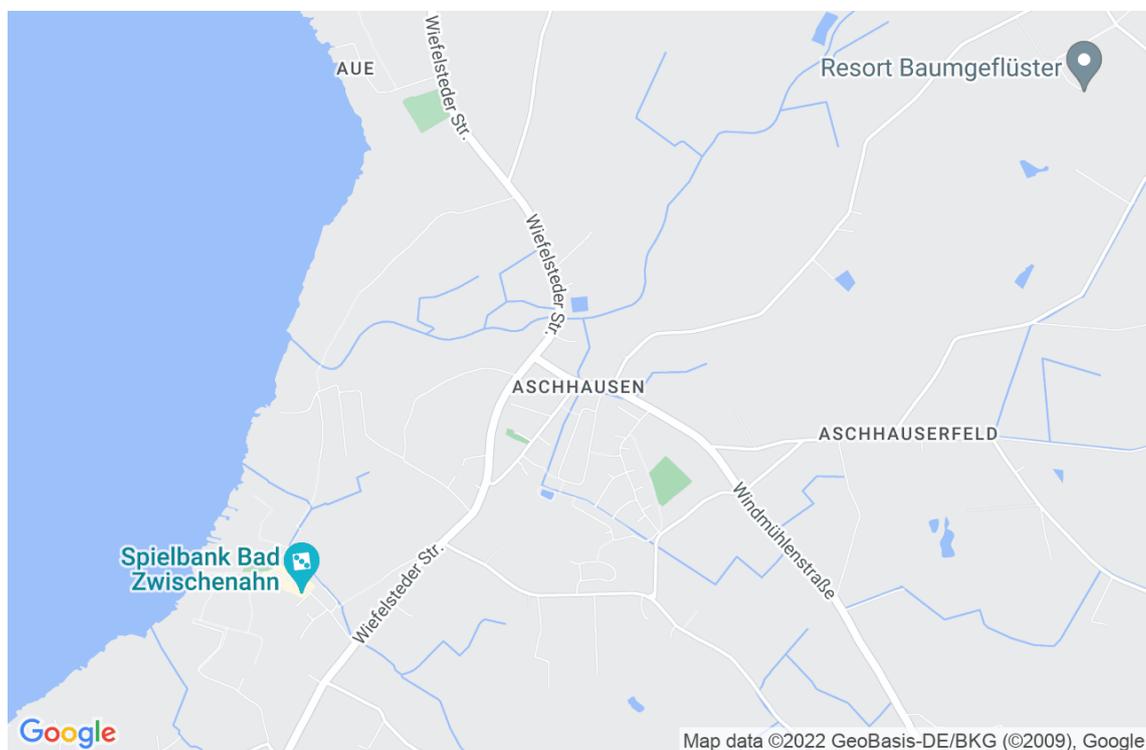
| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 223,00 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | G |



Lage

26160 Bad Zwischenahn / Aschhausen

Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Auch die bekannten Ausflugsziele wie Golfplatz, Segelclub, Park der Gärten usw. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.





Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Flur





separates WC



Bad



Badezimmer



Terrasse



Garten



Keller

