

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Einfamilienhaus in Alleinlage auf 4880 qm Grundstück mit 2 Pferdeboxen

Exposé ID: 1064



Kaufpreis:	245.000,00 Euro
Wohnfläche:	120 qm
Nutzfläche:	140qm
Grundstücksgröße:	4880 qm
Heizungsart:	Gasheizung
Baujahr:	August 1954
Renovierung	2018-2020

Lage:

Die Lage Feldstreeker Weg ist der Ortsteil Müggenkrug und gehört zur Stadt Wittmund im Landkreis Wittmund. Auch Aurich ist in 20 km Entfernung zu erreichen. Wittmund ist in 10km Entfernung zu erreichen. Es sind alle Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die Lage des Hauses ist am Ortsrand in einer landwirtschaftlich genutzten Gegend. In Leerhufe welches in 5 km Entfernung liegt, sind Kindergarten und Grundschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ärzteversorgung ist gegeben, Schulbusse fahren in unmittelbarer Nähe des Objektes.

Objektbeschreibung

Das zu verkaufende Haus ist ein solides Einfamilienhaus mit Klinkerfassade und Satteldach mit Tondachdeckung. Das Mauerwerk ist aus zweischaligem Mauerwerk gebaut worden. Die Fenster wurden 1981 erneuert und es wurden Kunststoffenster eingebaut. Zum größten Teil besitzen die Fenster Außenjalousien. Alle Rohrleitungen wurden in Kupfer verlegt. Die Elektrik wurde de heutigen Standard angepasst. Das Bad ist dem heutigem Standard angepasst worden, jedoch einfach gehalten. Alle Versorgungsleitungen liegen in der Straße: Strom, Gas, Telefon und Internet über Glasfaser sowie öffentliches Wasser. Das Abwasser wird über eine Kleinkläranlage entsorgt, die 2002 neu gebaut wurde. Die Garage ist direkt über die Hofeinfahrt zu erreichen. Die große Halle ist von Außen zu erreichen und auch vom Wohnhaus begehbar. Ein kleiner Stallbereich ist von Außen zu begehen. Hier wohnen Pferde und Ziegen, sowie die Hühner, die auf der Hühnerstange übernachten.

Das Grundstück ist 4880 qm groß und ist unterteilt in einem privaten Garten Spielbereich und einer Abteilung für die Pferde mit Sandplatz, Pferdestall und Paddocks. Im hinteren Bereich des Grundstücks gibt es ein Stück Weide für die Pferde.

Ausstattung

Das EFH besteht aus einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss. An der nördlichen Seite und westlichen Seite des Hauses befinden sich die Eingänge. Vom Hausflur aus gelangt man über die Holztreppe nach oben.

Geradeaus geht man in ein Schlafzimmer. Rechts vor der Treppe gelangt man in den großen Wohnbereich. Links vor der Treppe gelangt man in die Wohnküche. Von der Wohnküche hat man Verbindung zum HWR und den Ausgang nach draußen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein kleiner Flur. Im abgetrennten Dielenbereich welches noch zum Wohnbereich gehört, befindet sich der Sanitärtrakt mit Duschbad, WC und Abstellraum mit Waschmaschine. Zusätzlich gibt es noch einen kleinen Abstellraum für Küchengeräte. Die Gasheizung ist in einem separaten Raum untergebracht mit Gasanschluss und Wasseranschluss mit Wasseruhr. Der Wasseranschluss und der Gasanschluss ist 2019 erneuert worden.

Zur Südseite befinden sich der große Dielenbereich, welcher auch als Wohnraum umgebaut werden kann. In der Diele gibt es ein großen Dachboden, der noch ausgebaut werden kann. Die Garage befindet sich auf dem vorderen Teil des Grundstückes welche direkt von der Hofeinfahrt befahrbar ist. An der Ostseite befindet sich in Längsrichtung die große Halle mit Blick auf die Wiesen und Felder. Hier gibt es eine schöne Hobbywerkstatt für Oltimer und Holzarbeiten.

Sonstiges

Das Grundstück verfügt über Pferdeställe und Paddocks. Es wurden hier insgesamt 2 Pferde und drei Ziegen gehalten. Hühner und andere Tiere finden hier auch noch Platz. Alle Stallungen sind mit Heukrippen und Strom ausgestattet. Alle Boxen sind gepflastert. Stabile Zäune und Pferdelitze sind vorhanden. Sandplatz, Weise und Ausläufe ebenfalls. Der Hof liegt am Rande eines kleinen Ortes und liegt in einer Sackgasse, wo kein Durchgangsverkehr vorhanden ist. Hochspannungsleitungen, Windräder, Autobahnen und Eisenbahnen sind nicht in unmittelbarer Nähe. Lärmbelästigungen durch Verkehrsgeräusche sind hier nicht vorhanden.



145943



145945



145950



145956



150032



150053



150102



150104



150107



150115



150140



150143



150204



150324



150339



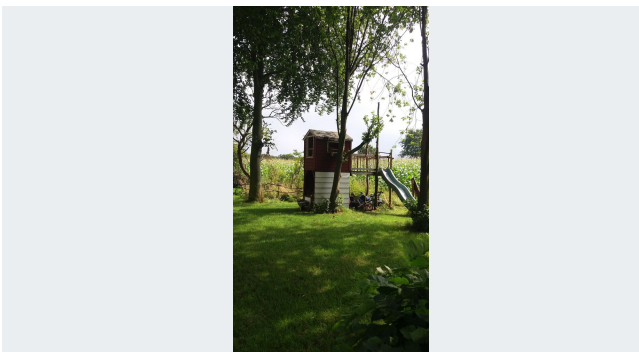
150346



150349



150354



150405



150418



150433



150443



150454



150542



150550



150557



150604



150608



150614



150633



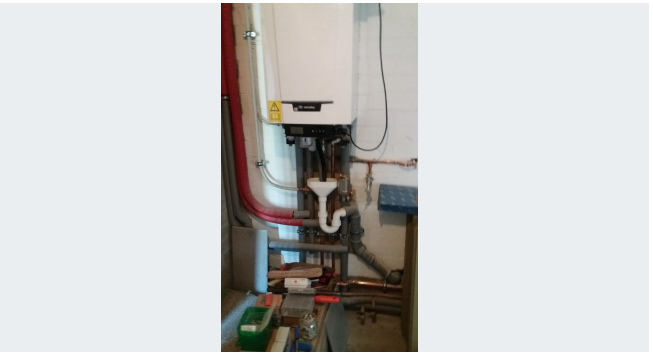
150637



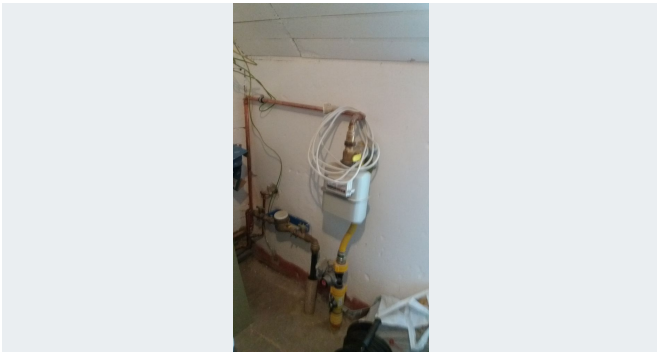
150712



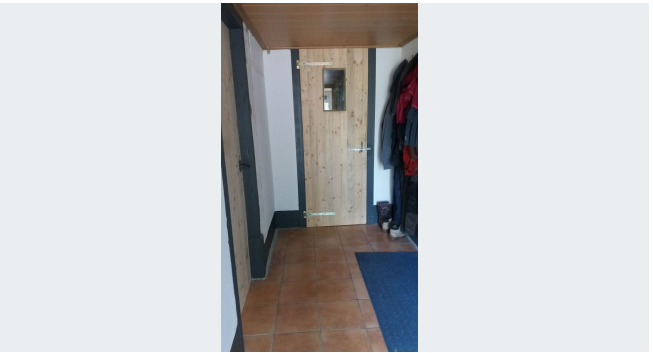
150958



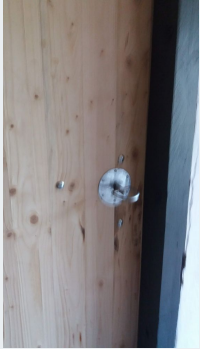
151949



151953



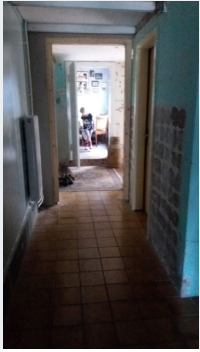
152012



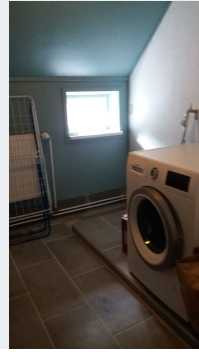
152019



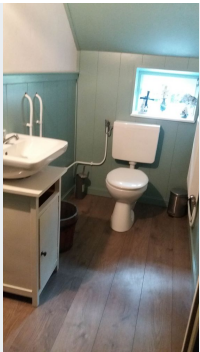
152034



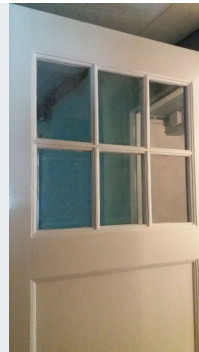
152055



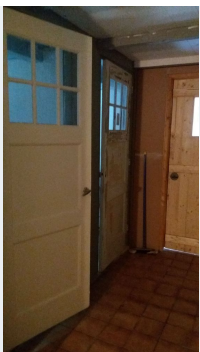
152118



152133



152138



152210



152250



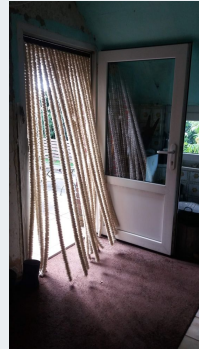
152253



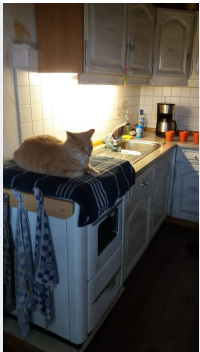
152311



152316



152329



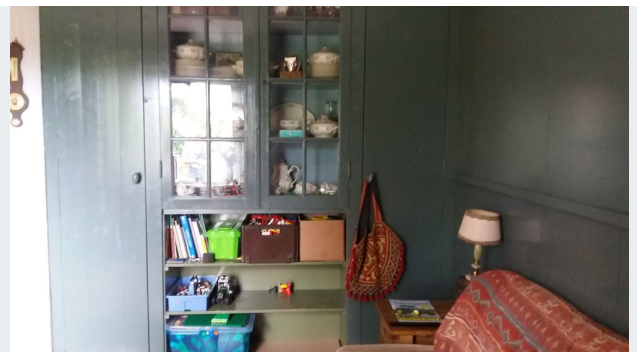
152422



153157



153231



153257



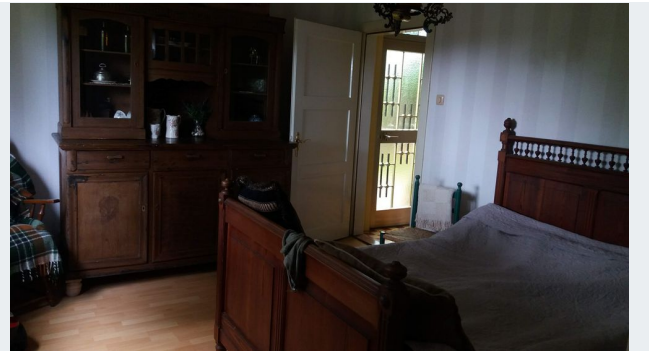
153300



153344



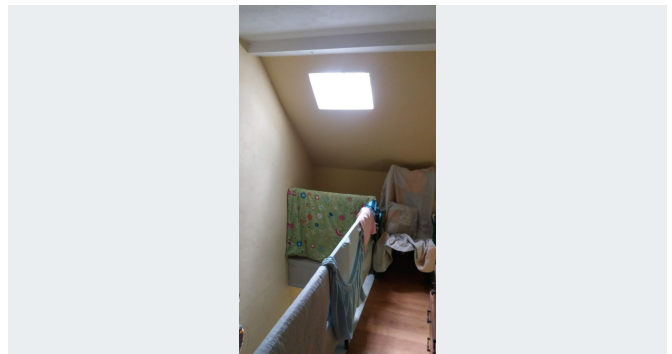
153353



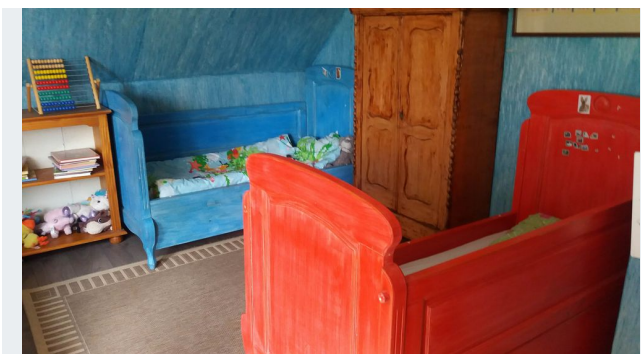
153358



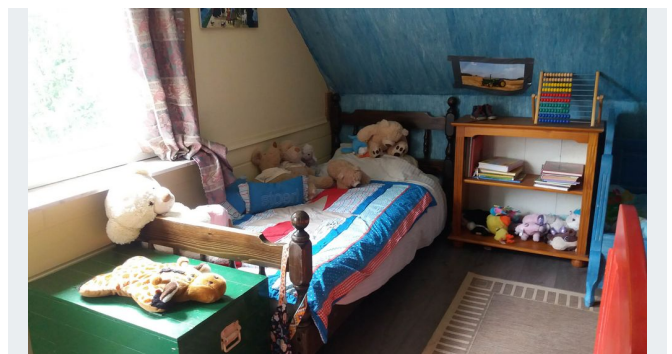
153414



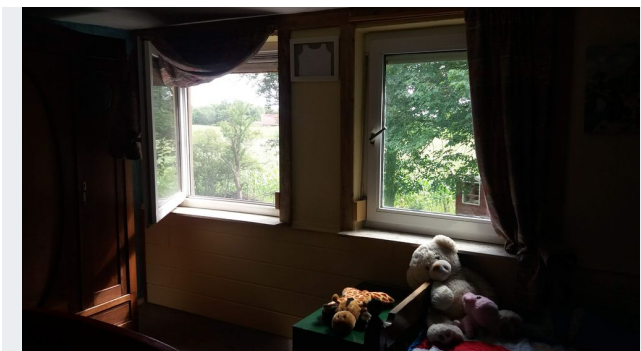
153509



153529



153537



153546



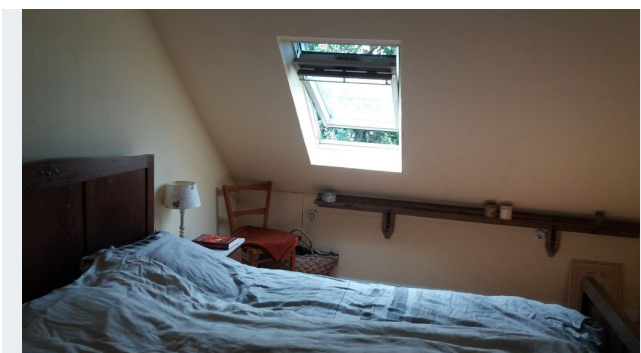
153557



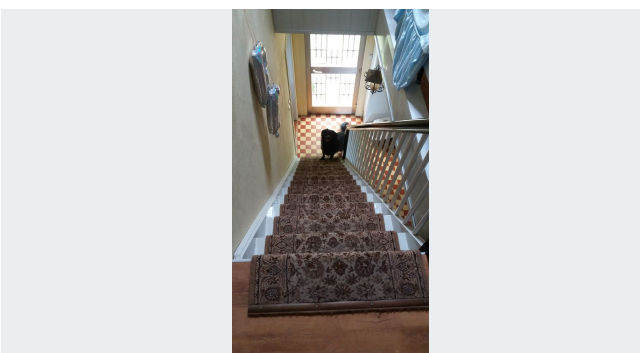
153624



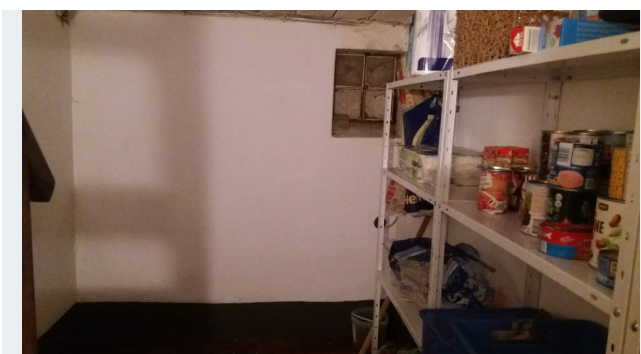
153654



153701



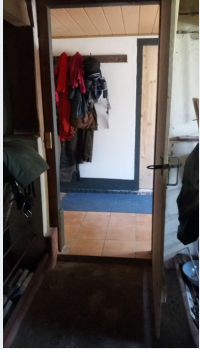
154002



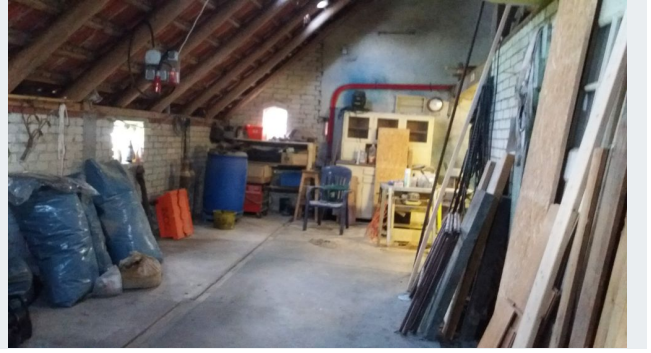
171839



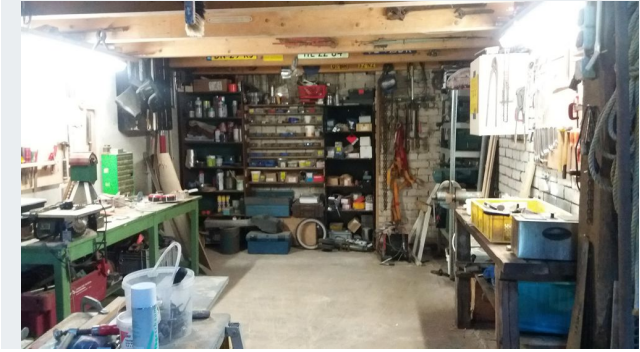
171848



172042



172100



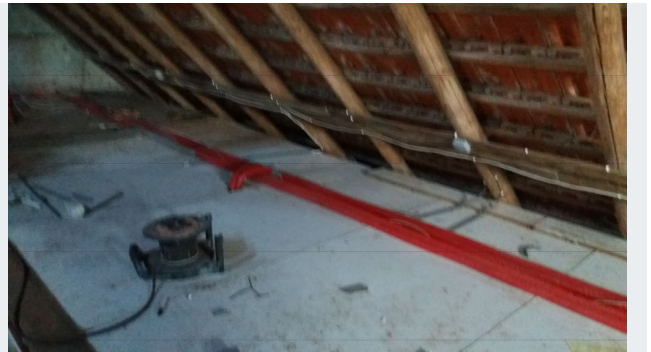
172116



172119



172312



172322



172441



172501



172509



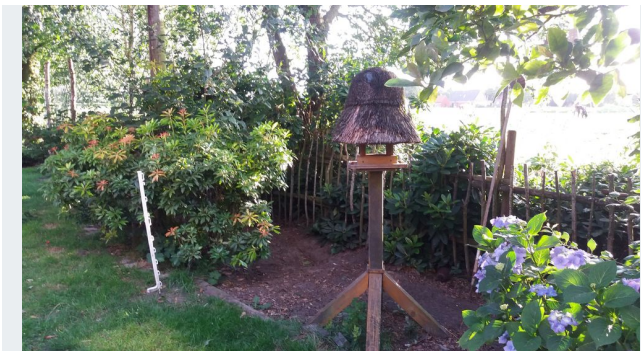
194528



194539



194559



194608



194612



194623



194637



194642



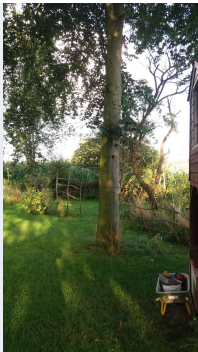
194648



194659



194706



194713



194728



194731



194740



194744



194751



194801



194807



194822



194832



194842



194848



194858



194904



194916



194923



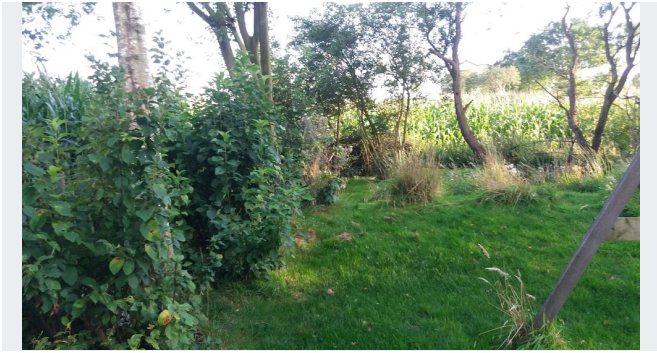
194926



194947



194951



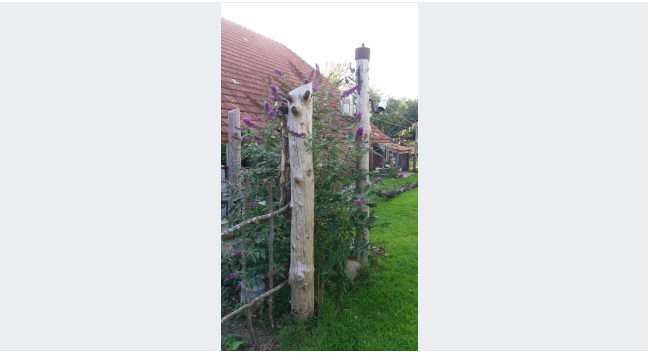
194954



195004



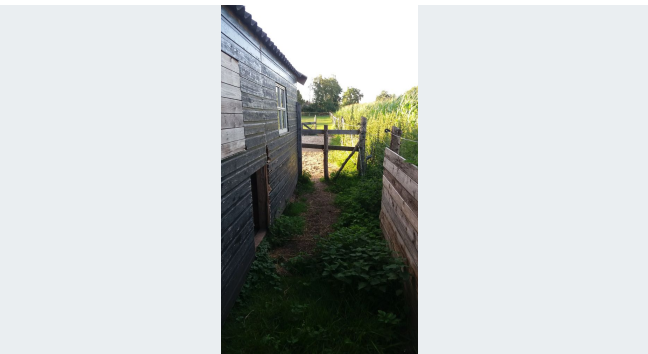
195009



195016



195022



195034



195045



195053



195100



195104



195147



195200



195226



195229



195234



195345



195359



195449



195508



195514



195519



195534