

# HI-065, VERKAUFT - NUR EIN  
KATZENSPRUNG ZUR OSTSEE!  
EINFAMILIENHAUS MIT  
EINLIEGERWOHNUNG.

zu Verkaufen. € 0,00



**HARDER Immobilien**  
Inh. Katharina Harder  
Hengstkamp 1 - 23775 Großenbrode / Klaustorf  
Tel. 0172/2622861 - E-Mail [info@immobilien-harder.de](mailto:info@immobilien-harder.de)  
[www.immobilien-harder.de](http://www.immobilien-harder.de)



**VERKAUFT** - Nur ein Katzensprung zur Ostsee! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

**Lagebeschreibung** - Der perfekte Wohnort für Familien oder Alle die gern ruhig wohnen möchten. Diese gepflegte Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in Riepsdorf. Im ca. 3km entfernten Ort Grube finden Sie alle Versorgungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Vieles mehr. Durch die gute Autobahnbindung erreichen Sie Oldenburg und Lensahn in nur wenigen Autominuten. Den Strand erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten, die Ostsee ist nur 5km entfernt. **Objektbeschreibung** - Dieses im Jahre 1995 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde in Massivbauweise erbaut. Die Immobilie steht auf einem sehr geschmackvoll und pflegeleicht angelegtem 1.297m<sup>2</sup> großen Grundstück. Roter Klinker und ein ansprechendes Satteldach eingedeckt mit schwarzen Betondachziegeln machen dieses Objekt auch optisch zu einer "runden Sache". Alle Räume verfügen über sehr viel Tageslicht, die Küche ist das Herzstück des Hauses lichtdurchflutet und großzügig. Selbstverständlich verfügt die Immobilie über hell geflieste und gepflegte Bäder, sowie über Kunststofffenster. Die Beheizung erfolgt über eine funktionstüchtige und in regelmäßigen Abständen gewartete Vissmann Öl-Heizung. Der geräumige Wintergarten grenzt an dem mit einem Kamin ausgestatteten Wohnzimmer und verfügt über einen Zugang in den gepflegte Garten, dieser lädt zu jeder Zeit zum Verweilen ein! Es stehen zwei windgeschützte Terrassen und ein liebevoll angelegter Zierteich zur Verfügung. Ebenso verfügt das Grundstück über eine zweite Zufahrt im hinteren Bereich des Gartens. Die ca. 55m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung, verfügt über ein eigenes Duschbad, eine Einbauküche mit Wohnbereich und zwei Schlafzimmer. Der Keller ist beheizt, bietet fünf weitere Räume mit Tageslicht, ein Badezimmer, Waschküche mit integrierter Einbauküche und lässt keine Wünsche offen bei den verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Hofeinfahrt besticht durch Ihr schmiedeeisernes Tor! Hinter dem Tor befinden sich neben dem schicken Einfamilienhaus eine große Garage, sowie weitere zwei Außenstellplätze. Aus Gründen der Privatsphäre und aus Rücksicht auf die Eigentümer haben wir nur wenige Bilder zu Verfügung gestellt. **Exposé** - Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir erst nach Angabe Ihrer vollständigen Postadresse und Telefonnummer ein ausführliches Exposé versenden können. Ein Energieausweis für das Gebäude wurde beantragt. **Vermittlungsprovision** - Bei erfolgreichem Vertragsabschluss durch die Vermittlung der Firma Harder Immobilien, ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3% zzgl. der gesetzl. MwSt. zu zahlen. Eine gleichwertige Provisionsvereinbarung wurde mit dem Verkäufer geschlossen. Bitte wahren Sie die Privatsphäre und sehen Sie vom Betreten des Grundstücks aus Rücksicht auf die Bewohner, ohne unsere Begleitung ab. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Alle Angaben zu dieser Immobilie beruhen auf den Informationen der Verkäufer. HARDER Immobilie übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, dies gilt auch für die Angabe der Wohnfläche, Grundstücksgröße, Grundriss/Wohnflächenberechnungen sowie weitere objektbezogene Daten.

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 7  
Schlafzimme : 5  
r  
Bad : 3

**WOHNFLÄCHE:**

m<sup>2</sup> : 150  
Grundstücks : 1297  
größe

**HAUS INFORMATIONEN:**

Gebaut : 1995  
Anzahl Etagen : 2

**AUSSTATTUNG:**