



Tel. 04931 972030
info@wallow.de

Herrschaftliches Anwesen auf idyllischem Grundstück

Baujahr	ca. 1995	Extras
Grundstück gesamt	ca. 2.223 m ²	
Wohn-/Nutzfläche	ca. 388 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhige Sackgassenlage • Großzügiges Wohnen • Süd/West Garten • Doppelgarage
Zimmer	8	Kaufpreis
Provision	Keine Käuferprovision!	495.000 €

Energieverbrauchsausweis vom 24.01.2017

Hauptenergieträger	Erdgas	Baujahr der Heizung	1996
Endenergiebedarf/-verbrauch	93,40 kWh/(m ² ·a)	Energieeffizienzklasse	C



Johannes Wallow
 vereid. Auktionator | Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
 Am Zingel 2, 26506 Norden | Telefon 04931-97203-0 | Telefax 04931-97203-33 | www.wallow.de | info@wallow.de
 Unsere Angebote basieren auf den Angaben Dritter.
 Wir übernehmen deshalb für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung.
 Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten! Weitergabe des Angebotes nicht ohne unsere Zustimmung!



Ihr Ansprechpartner



Johannes Wallow

Telefon: 04931-972030

Telefax: 04931-9720333

E-Mail: info@wallow.de

Teichweg 26, 26524 Berumbur

Objektbeschreibung

Das prachtvolle Anwesen teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss

- Großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Kaminzimmer angrenzend zum Wohnbereich
- Küche mit Einbauküche und Zugang zum Hauswirtschaftsraum
- Arbeitszimmer/Gästezimmer
- Abstellraum/Ankleide
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten
- Gäste-WC
- Große Eingangsdiele

Dachgeschoss

- Zwei große Schlafzimmer
- Zwei kleine Schlafzimmer
- Ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Luxuriöses Vollbad mit Whirlpool, Blick in den Garten und Zugang zur Loggia
- Zweites Bad mit Dusche/Wanne/WC
- Heizungsraum
- Offene Galerie

Ausstattung

- Doppelgarage mit Geräteraum, Werkstattbereich - direkt vom Wohnhaus begehbar
 - Kamin
 - Garten mit Gartenteich in Süd-/West-Ausrichtung
 - Bodenbeläge: u.a. Parkett, Fliesen, Teppich, PVC
 - Schindeldach
 - Gaszentralheizung Bj. 1996 (Warmwasserspeicher 2021 erneuert)
-

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Sackgassenlage direkt an einem kleinen See in Berumbur. Der Kiessee Berum sowie das Hallen- und Freibad sind in unmittelbarer Umgebung zum Objekt und mit dem Fahrrad schnell erreicht. Der Luftkurort Hage ist ca. 2 Kilometer entfernt, dort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte und Apotheken. Die Stadt Norden befindet sich in ca. 9,5 Kilometern Entfernung. Das Nordseeheilbad Norddeich mit seinen Fähranlegern zu den Inseln Juist und Norderney erreichen Sie in ca. 20 Minuten mit dem Auto. Bis zur nächsten Autobahn in Emden fahren Sie ca. 45 Minuten mit dem Auto.

Weitere Informationen

Dem Käufer entstehen keine Provisionskosten! Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Wir weisen darauf hin: Die Immobilie wird in einer öffentlichen Versteigerung gegen Höchstgebot veräußert. Wir planen den Versteigerungstermin für Anfang Oktober. Weitere Informationen auf Anfrage.

Lageplan



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Berumbur
 Gemarkung: Berumbur
 Flur: 1 Flurstück: 50/4

Liegenschaftskarte 1:1000
 Standardpräsentation

Erstellt am 16.08.2021
 Aktualität der Daten 14.08.2021

N = 5940485



Zusatz = 3

N = 5940245

Maßstab 1:1000

 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Norden -
 Gartenstraße 4
 26506 Norden

Bereitgestellt durch:

Johannes Wallow
 Auktorenbüro
 Am Zingel 2
 26506 Norden

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Luftbild II



Außenansicht



See angrenzend am Grundstück



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kaminzimmer



Küche



Essbereich



Eingangsdiele



Eingangsdiele



Gäste-WC



Offene Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer IV



Whirlpool



Vollbad I



Vollbad II



Doppelgarage



Grundrisskizze

Grundriss (Skizze)
 Erdgeschoss



Grundriss (Skizze)
Dachgeschoss

