

Stedesdorf

Gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Feldrandlage mit Balkon

CODE DU BIEN: 25361061



PRIX DE LOYER: 500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361061
Surface habitable	ca. 85 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	500 EUR
Coûts supplémentaires	260 EUR
Type	Attique
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

La propriété



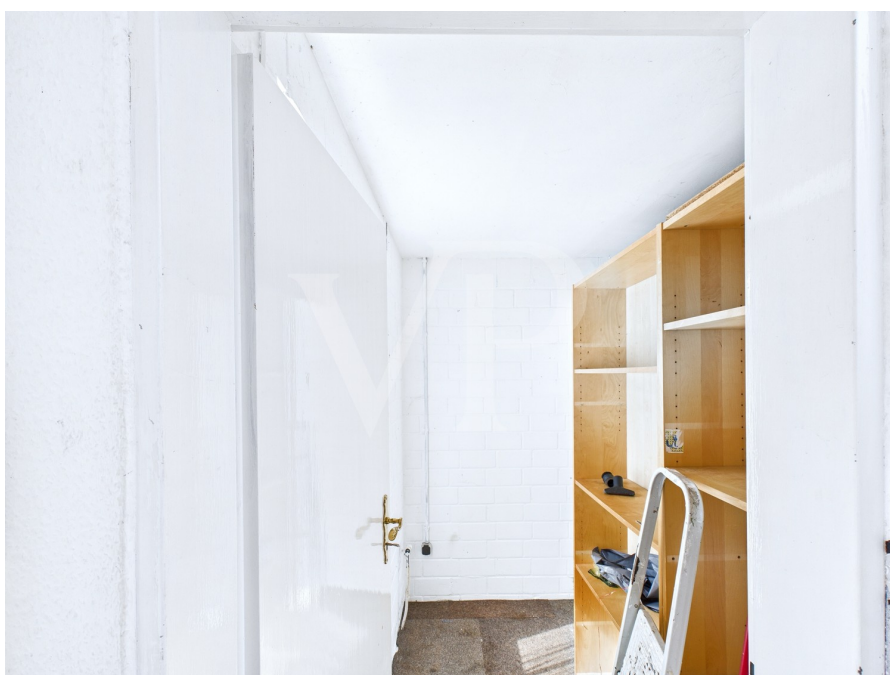
CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

La propriété



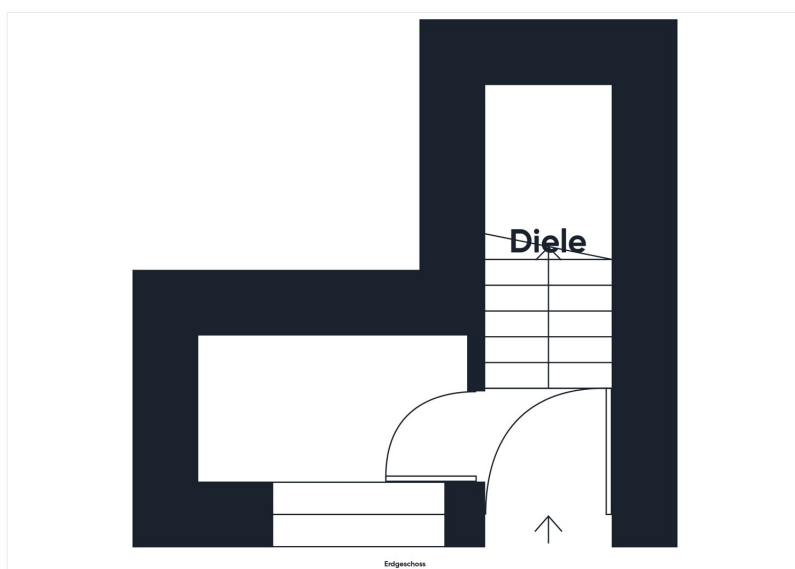
CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

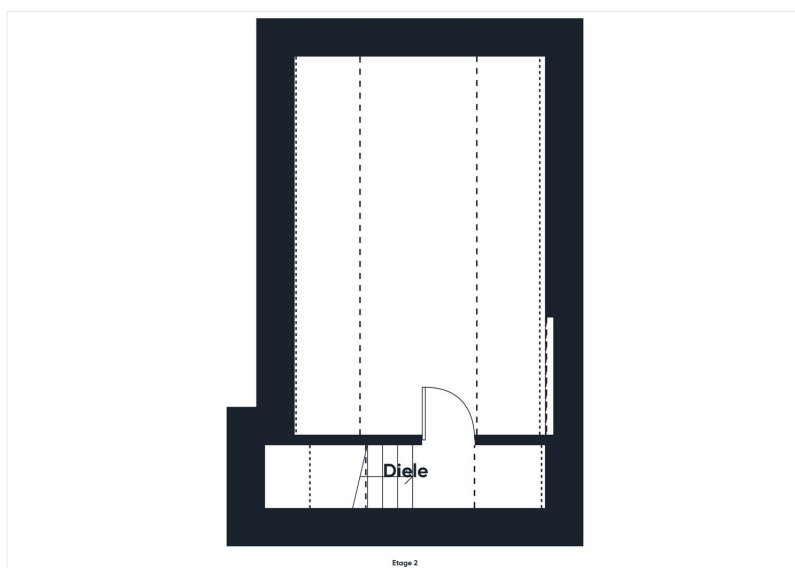
La propriété



CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

Une première impression

Wir bieten Ihnen eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und vier gut geschnittenen Zimmern. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine ruhige Lage am Stadtrand schätzen, aber dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Die Wohnung ist über einen separaten Eingang mit privatem Treppenaufgang zugänglich. Am Fuß der Treppe befindet sich ein zusätzlicher Raum, der als Abstellkammer oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein geräumiger Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von dort gelangen Sie in das Badezimmer mit Dusche sowie in den offen gestalteten und lichtdurchfluteten Wohn- und Küchenbereich.

Die offene Küche bildet das Zentrum der Wohnung und verbindet die angrenzenden Räume zu einem großzügigen Wohngefühl. Zwei weitere helle Zimmer sind direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und bieten jeweils Zugang zum Balkon mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Diese Räume sind hervorragend als Wohn- und Esszimmer nutzbar und bieten ausreichend Platz für den Alltag sowie gesellige Stunden mit Familie oder Freunden.

Ein zusätzlicher Raum, erreichbar über eines der Zimmer, eignet sich flexibel als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum.

Über eine interne Treppe in der Küche gelangen Sie zu einem separaten Dachzimmer, das sich ideal als Schlafzimmer nutzen lässt und Privatsphäre sowie Gemütlichkeit bietet.

Mit einem frischen Anstrich und gezielten Maßnahmen lässt sich das vorhandene Potenzial der Wohnung optimal ausschöpfen und in ein modernes, individuelles Zuhause verwandeln.

Die ruhige Feldrandlage sorgt für eine naturnahe Atmosphäre, während die städtische Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe erhalten bleibt.

Diese Dachgeschosswohnung stellt eine attraktive Gelegenheit dar für Personen, die

eine sofort bezugsfertige Wohnung mit Gestaltungsspielraum suchen. Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügiger Raumaufteilung und Potenzial zur individuellen Anpassung macht diese Immobilie besonders interessant.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Wohnung.

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stededorf

Détails des commodités

Separater Wohnungseingang
Privater Treppenaufgang zur Wohnung
Zusätzlicher Raum im Eingangsbereich (Abstellkammer)
Helle, durchdachte Raumaufteilung
Offener Wohn- und Küchenbereich
Zwei Zimmer mit Balkonzugang
Balkon mit freiem Blick ins Grüne
Weiteres Zimmer (Gästezimmer/Büro/Kinderzimmer)
Charmantes Dachzimmer über interne Treppe
Geräumiger Flur mit Platz für Garderobe
Badezimmer mit Dusche
Zentralheizung
Große Fensterflächen
Ruhige Feldrandlage
Gute Anbindung an die Stadt
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV in der Nähe

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in Stedesdorf, einer ruhigen Gemeinde im Landkreis Wittmund, eingebettet in die idyllische Landschaft Ostfrieslands. Die Nähe zur Stadt Esens (ca. 4km) bietet eine sehr gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Stedesdorf verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, alles Weitere ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen (z.B. Linien 345 und 363) sowie Rufbusse gesichert. Der Bahnhof in Esens bietet zudem Anschluss an das regionale Bahnnetz.

Die Lage in Feldrandnähe sorgt für Ruhe und Erholung, während die gute Verkehrsanbindung – u.a. über die L10 – schnelle Wege zur Nordseeküste oder in die umliegenden Städte ermöglicht. Auch digital ist der Ort mit gutem DSL- und Glasfaserausbau gut aufgestellt.

Insgesamt verbindet Stedesdorf naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur – ideal für alle, die Ruhe suchen, aber auf eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedendorf

Plus d'informations

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25361061 - 26427 Stedesdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com