

EFH in Friesoythe



Einfamilienhaus in erstklassiger ruhiger Lage von Friesoythe

26169 Friesoythe

EFH in Friesoythe

Daten im Überblick

Objektnummer **EFH in Friesoythe**
Objektart **Einfamilienhaus**
Baujahr **1968**
Zustand **teilsaniert**
Verfügbar ab **sofort**
Zimmer **7**
Bodenbelag **Parkett, Fliesen, Laminat, Teppichboden**
Schlafzimmer **3**
Badezimmer **1 / Dusche, Fenster**
Wohnfläche **ca. 153 m²**
Nutzfläche **ca. 40 m²**
Balkon/Terrasse **ca. 3 m²**
Garagen **2**

Energieangaben

Energieausweis vorhanden? **In Arbeit**
Primärer Energieträger **Gas**
Baujahr Anlagentechnik **2006**

Kosten

Kaufpreis **270.000 €**
Provisionshinweis **Provisionsfrei für Käufer!**

Highlights

Abstellraum **Garten** **Keller** **Balkon/Terrasse** **2 Garagen**

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Einfamilienhaus wurde 1968 in typischer, massiver Klinkerbauweise erstellt. Große Fenster auf der Südseite lassen viel Licht in die Wohnräume gelangen.

Diele und Flur sind einladend und geräumig und führen zur Rechten in die Wohnräume, zur Linken in die Garderobe und in die Küche. Im hinteren Bereich der Diele gelangt man in das Arbeitszimmer (wahlweise ein weiteres Schlafzimmer), in das große Schlafzimmer und ins Bad, das barrierefrei umgebaut wurde. Außerdem führen hier die Treppen nach oben und - hinter einer Tür abgetrennt - in den Keller.

Im Obergeschoss sind zwei gleich große Schlafzimmer prädestiniert als Kinderzimmer, wobei eines der Zimmer Zugang zum Balkon hat. Ein weiterer ausgebauter Raum ist als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar. Das WC hat ein eigenes Fenster und könnte durch die Angliederung des daneben liegenden Abstellraums problemlos zu einem vollwertigen Badezimmer erweitert werden. Vom geräumigen Flur erreicht man außerdem eine große Abseite, die isoliert und mit Teppichboden versehen wurde, um z.B. als Spielfläche zu dienen.

EFH in Friesoythe

Insgesamt hat das Haus einen tollen Grundriss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Von der Küche aus erreicht man den großen, nicht einsehbaren Garten. Dieser ist mit Rasenfläche und Sträuchern angelegt, außerdem gibt es eine große, gepflasterte Terrasse. Ein Außenkamin auf der Terrasse, die teilweise überdacht ist, lädt zu gemütlichen Grillabenden ein.

Eine Besonderheit ist die praktische Außentreppe zum Keller, die direkt in die Waschküche führt. Ein Geräteraum für Rasenmäher und andere Gartengeräte wurde direkt an die Garage angebaut und ist von der Terrasse aus zugänglich.

Abgesehen von der großen Waschküche im Keller, die über einen Wasseranschluss und -abfluss verfügt, gibt es im Keller einen Bereich als Vorratsraum, den Heizraum mit der Gasheizung und einen weiteren Raum, den man als kleinen Werkraum nutzen könnte.

Im Außenbereich stehen zwei Einzelgaragen zur Verfügung.

Ausstattung

Es handelt sich bei diesem Angebot um ein Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage.

- 7 Zimmer auf ca. 153 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit 747 m² Fläche
- Massivbauweise in rotem Klinker
- Außenrollläden im gesamten Haus
- Sonniges Wohnzimmer mit Echtholzparkett (Stäbchenparkett)
- Barrierefreies Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche
- 4 Zimmer im Erdgeschoss, 3 Zimmer im Obergeschoss
- WC im Obergeschoss
- Gasheizung von 2006
- 30 m² Terrasse mit Außenkamin
- 40 m² Nutzfläche im Keller
- Kellertreppe vom Wohnbereich durch eine Tür abgetrennt
- zusätzliche Außentreppe in den Keller
- 2 Einzelgaragen
- Zusätzlicher Geräteraum vom Garten her zugänglich
- Angelegter Garten
- Energieausweis ist in Arbeit

EFH in Friesoythe

Lagebeschreibung

Friesoythe ist eine Kleinstadt im Kreis Cloppenburg mit ca. 23.000 Einwohnern. Die Stadt verfügt über alle Schularten von Grundschulen über Real- und Oberschule bis hin zum Gymnasium. Außerdem gibt es eine Förderschule und eine Berufsbildende Schule mit einer breiten Palette an Bildungsmöglichkeiten. Für die Kleinsten stehen ausreichend Kindergärten mit verschiedenen Betreuungskonzepten zur Verfügung. Für den täglichen Bedarf sind viele Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, auch in fußläufiger Entfernung. In den letzten Jahren wurde die Innenstadt optisch aufgewertet und verkehrsberuhigt gestaltet.

Ärzte, verschiedene Fachärzte und ein Krankenhaus für die Grundversorgung decken die medizinische Versorgung der Bevölkerung ab. Neben vielfältigen Sportanlagen (Stadion und Sportplätze, attraktives Schwimmbad, Tennis, Hallensport) gibt es in der reizvollen Umgebung das Naherholungs- und Naturschutzgebiet Thülsfelder Talsperre mit weiteren Attraktionen wie dem Tier- und Freizeitpark Thüle, dem Kletterwald und dem 18-Loch-Golfplatz.

Trotz der ländlichen Umgebung erreicht man schnell die Autobahnen A28, A1 und A31, so dass die Verkehrsanbindung per Auto gut ist.

Das Haus liegt in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Dadurch ist es herrlich ruhig, aber dennoch ist die Lage zentral. Zum nächsten Supermarkt sind es nur 500 Meter, auch die Schulen sind problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Ausrichtung des Grundstücks ist in Nord-Süd-Richtung, wobei die Front nach Süden zeigt. Dadurch ergibt sich für die Terrasse auf der Nordseite des Hauses eine natürliche Beschattung im Sommer. Aufgrund des großen Grundstücks ist der Gartenbereich hinter dem Haus dennoch hell und sonnig.

EFH in Friesoythe

Bilder



Diele

EFH in Friesoythe



Wohnzimmer

EFH in Friesoythe



Wohnzimmer 2

EFH in Friesoythe



Parkett Detail

EFH in Friesoythe



Esszimmer

EFH in Friesoythe



Arbeitszimmer

EFH in Friesoythe



Schlafzimmer Erdgeschoss

EFH in Friesoythe



Badezimmer

EFH in Friesoythe



Flur Obergeschoss

EFH in Friesoythe



Schlafzimmer mit Balkonzugang

EFH in Friesoythe



Zimmer im Obergeschoss

EFH in Friesoythe



WC Obergeschoss

EFH in Friesoythe

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

EFH in Friesoythe



Grundriss Dachgeschoss

EFH in Friesoythe



Grundriss Keller mit Fundamenten

EFH in Friesoythe

Notizen

Ihr Kontakt



Heiner Neuenstein GmbH Immobilien und Mee(h)r
Fliederstraße 31
26169 Friesoythe

<https://www.heiner-neuenstein.de>