

## Ein wahres Raumwunder: Großzügiges Einfamilienhaus mit 8 Zimmern in Bad Zwischenahn!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 20160 Bad Zwischenahn  
Baujahr: 1971  
Zimmerzahl: 8  
Wohnfläche (ca.): 205,36 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 141,47 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 706 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 474.000,-**

**Athing & Eilers OHG**

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590  
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	20160 Bad Zwischenahn
Baujahr	1971
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	205,36 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	141,47 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	706 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	474.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	270,84 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
WC	2
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und insgesamt acht Zimmer. Es basiert auf einer soliden baulichen Substanz und bietet eine großzügige Raumstruktur, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Gleichzeitig befindet sich die Immobilie in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich insbesondere für Käufer mit Gestaltungsanspruch interessante Perspektiven ergeben.

Im Erdgeschoss stehen neben einem Schlafzimmer eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Der großzügige Eingangsbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Das Wohn- und Esszimmer ist durch eine Schiebetür voneinander getrennt und lässt sich

so flexibel nutzen.

Das Obergeschoss umfasst fünf Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Die Loggia, die sich über nahezu die gesamte Hauslänge erstreckt und von zwei Zimmern aus zugänglich ist, unterstreicht den großzügigen Charakter der Immobilie. Auch hier zeigt sich das vorhandene Potenzial, das durch entsprechende Modernisierungsmaßnahmen voll ausgeschöpft werden kann.

## Ausstattung:

- Massivbauweise
- zweischaliges Mauerwerk
- Schleppdach mit Betonfalzziegel
- Holzfenster, mit doppelter Isoliervergasung
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich, Linoleum
- Gaszentralheizung, Fabrikat: Vaillant, Bj. 2012
- Außenrollläden
- elektrisches Garagentor

## Aufteilung :

### I. Erdgeschoss:

- Flur
- WC
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer

### II. Dachgeschoss:

- Flur
- Bad
- Schlafzimmer
- WC

### III. Sonstiges:

- Terrasse
- Loggia
- Dachboden
- Keller
- Garage
- Geräteraum

## Lagebeschreibung:

Bad Zwischenahn zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Ammerland und überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, eine gepflegte Umgebung sowie die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern - ideal für Familien, Paare oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch das Ortszentrum mit weiteren Dienstleistern, Gastronomie und kulturellen Angeboten liegt bequem in der Umgebung. Die reizvolle Landschaft rund um das Zwischenahner Meer bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten.

Eine gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass sowohl innerörtliche Ziele als auch die umliegenden Städte zügig erreichbar sind. Insgesamt verbindet die Lage angenehme Ruhe mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.

## Objektbilder:



Küche



Eingangsbereich



Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer



Schlafzimmer Erdgeschoss

## Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590  
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer 2



Bad Obergeschoss



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 4

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



Schlafzimmer 5



Garage



WC Obergeschoss



Garten



Loggia



Hinteransicht

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

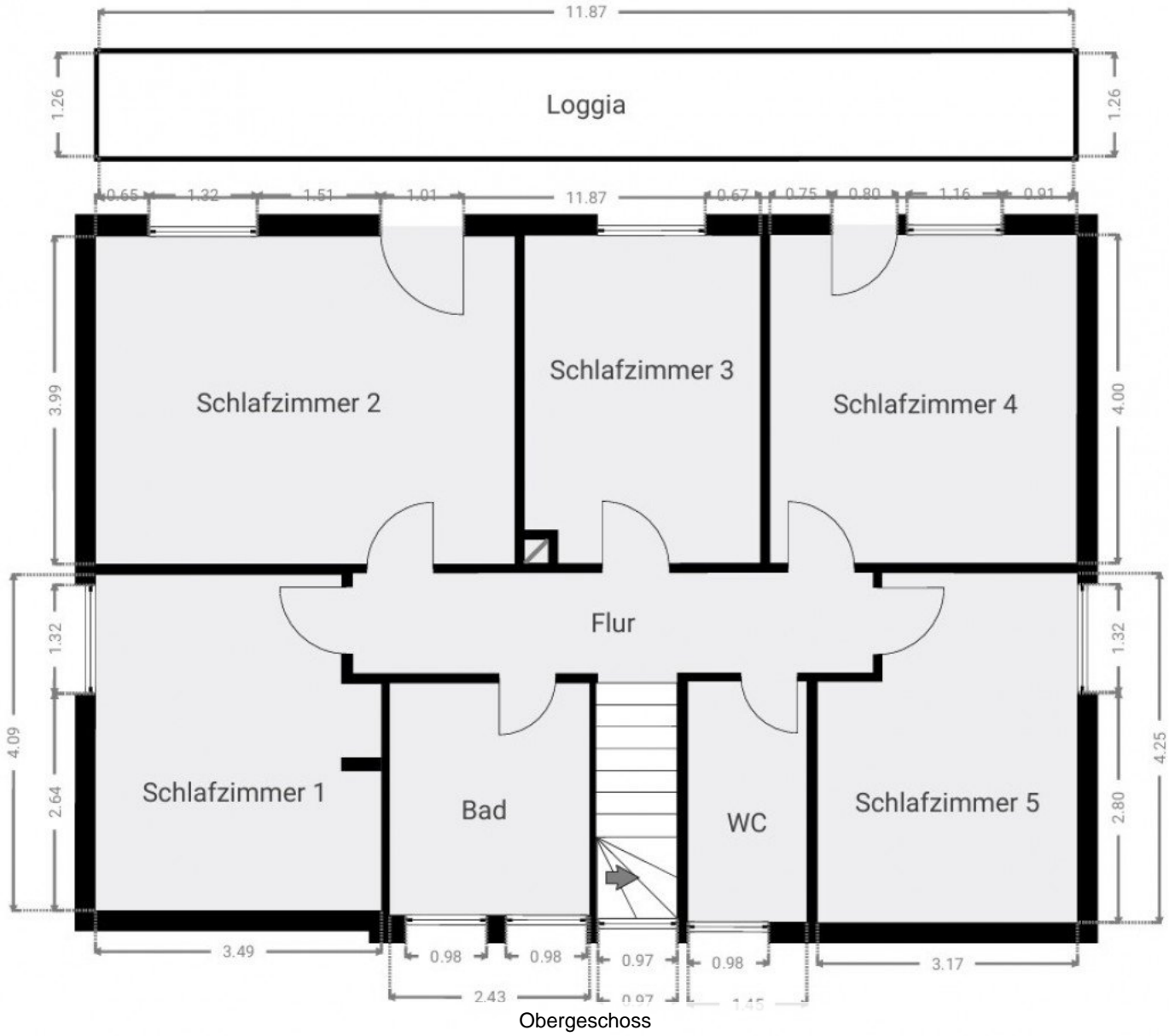
- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

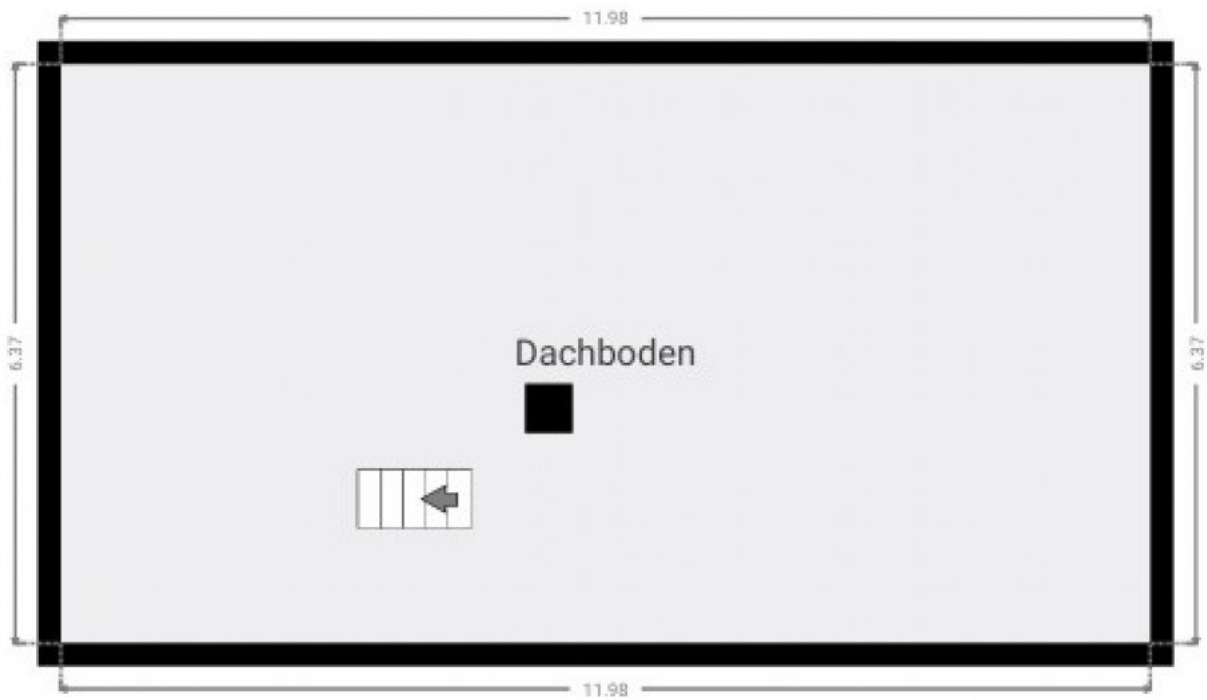
- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845

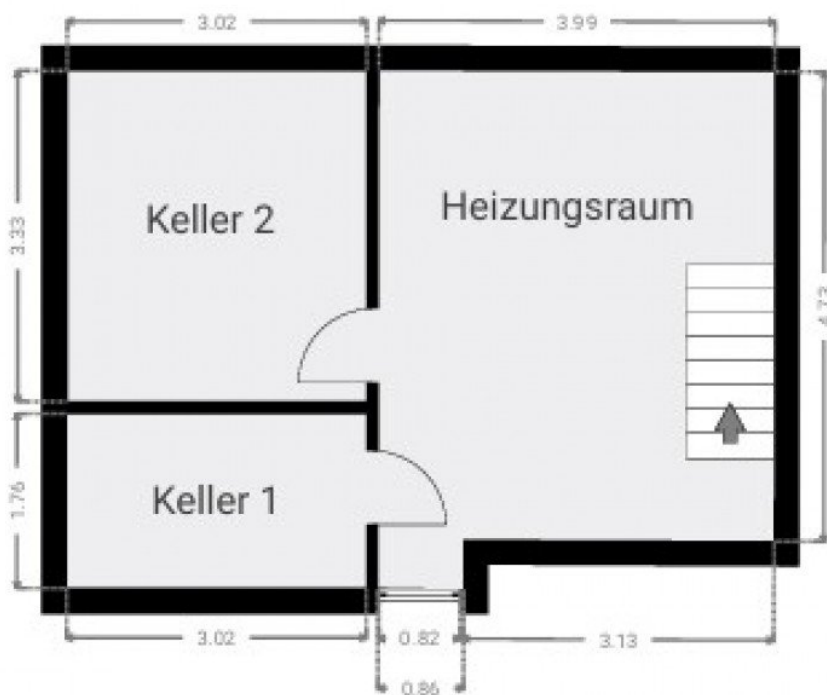


Dachboden

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bad Zwischenahn
- > 8 Zimmer

- > 205,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 20845



Keller

