

Exposé

Zweifamilienhaus in Neuschoo

Haus zu verkaufen in Ostfriesland! Liebevoller und gepflegte Hundepension sucht Nachfolger



Objekt-Nr. **OM-297201**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Telefon: 04975 7775000

26487 Neuschoo
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1960 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 2.780,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Etablierte, langjährige Hundepension sucht Hundeverrückte Menschen, die eine Hundepension übernehmen/eröffnen möchten. Amtstierärztlich abgenommen, professionell aufgebaut und Wunschtraumerfüller für zukünftige HundepensionsbesitzerInnen.

Wir suchen für unsere außergewöhnlich liebevolle 24/7 Hundepension Nachfolger, da wir beabsichtigen in Rente zu gehen.

Unsere Gasthunde werden liebevoll und sehr aufmerksam in unserem Wohnhaus ohne Zwinger 24 Std. am Tag betreut. Tagesbetreuung, Urlaubsbetreuung.

Solides 3-Giebel-Klinkergebäude mit Terrassen und Loggia(Balkon), im Außenbereich von 26487 Neuschoo. Arbeiten mit Hunden im Urlaubsdomizil Ostfriesland.

Haus mit ca. 160 qm Wohnfläche, zus. ausbaubarer Dachboden ca. 50 qm.

Böden: Fliesen, Laminat, Vinyl

Kaminofen 2 Kamine

kein Keller

Kameraüberwachung

Baujahr: 1960/Anbau 1968

Energiebedarfswert: 180.00kWh

Energieeffizienzklasse: F

Zentralheizung inkl. WW

Gas

Grundstück 2781 qm

Garten nicht einsehbar und kompl. eingezäunt

ca. 1800 qm mit Drainage

2 Unterstände im Garten + Intex-Poolecke

Neue Schallfenster inkl. Rollläden in 90% des Hauses.

Umfriedung mit Stabmattenzaun und 2-Seiten Umfriedung mit Tannen, plus doppelte Einzäunung (3 Hundetobebereiche)

Böden sind teilweise erneuert

hochwertige ALSA-Landhausküche

renovierungsbedürftig

Vorgarten mit Rundfahrt, Parkähnlich, Autostellplätze

2 überdachte Terrassen

Futterküche für Tiere

Wintergarten

Biokläranlage

Küchenhexe/Stangenofen funktionstüchtig

Glasfaseranschluß Gigaglas ideal für Homeoffice

Hervorzuheben sind:

ländliche Lage (außerhalb) mit Genehmigung der Hundepension

dennoch zentrale Lage mit Infrastruktur

Im Umkreis von 3-8 Km sind Grundschule, Kindergarten, Ärzte, Supermärkte, Badeseen, Banken, Tankstellen etc. zu finden. 18 Km zur Küste/Strand

an Landstraße

Grundriss

Unten: Schlafzimmer, Flur, Abstellkammer, Vorratsraum, Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche, Bad mit Fenster + mit Dusche, Gäste-WC mit Fenster, Wintergarten, Hauswirtschaftsraum

Oben: 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit kl. Balkon, Kochnische, Badewannenbad mit Fenster, Abstellraum und ausbaufähiger Dachboden sowie Spitzboden

geschlossener Innen-Hof mit Tor, Doppelgarage plus Werkstatt+Heizungsraum mit Treppe zum ausbaufähigen Dachboden

komplettes Mobiliar unter anderem: Aufsitztrecker, jegliche notwendige Gartengeräte, Infrarotsauna, orig. mexikanischer Esstisch mit 6 Stühlen, Intexpool mit Sandfilter, 2 Waschmaschinen, 2 Geschirrspüler, Trockner, Voglauer Antik-Schlafzimmer und Gästezimmermöbel, englischer Eck-Schreibtisch xxl victorianstil etc. Zusätzlich komplette Werkstatteinrichtung zum Flexen, Sägen inkl. Schutzgasschweißgerät usw.

Komplettes Hundepensionszubehör wie Decken, Näpfe, Kamerasystem, Bürozubehör wie Drucker PC usw.. können mit übernommen werden. etc.

Komplettes Exposé mit Wertgutachten sowie Besichtigungen werden ausschließlich nach Liquiditätsnachweis terminiert und vorgelegt.

Achtung: Unerlaubte Begehungen des Grundstückes sind strafbar. Bedenken Sie unsere Kameraüberwachungen rundherum.

Bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 240,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Ansicht aus dem Westen.

Exposé - Galerie



Grundstück von oben.



Chillout-Area.



Ansicht von der Strasse.

Exposé - Galerie



Innenhof m. Doppelg.+Werkstatt



Innenhof mit großer Markise.

Exposé - Galerie



Vorgarten zur Straße.



Garten richtung Norden.



M.C.

Wohnzimmer unten.

Exposé - Galerie



Küche unten.



Wintergarten unten.

Exposé - Galerie



Duschbad unten.



Schlafzimmer unten.

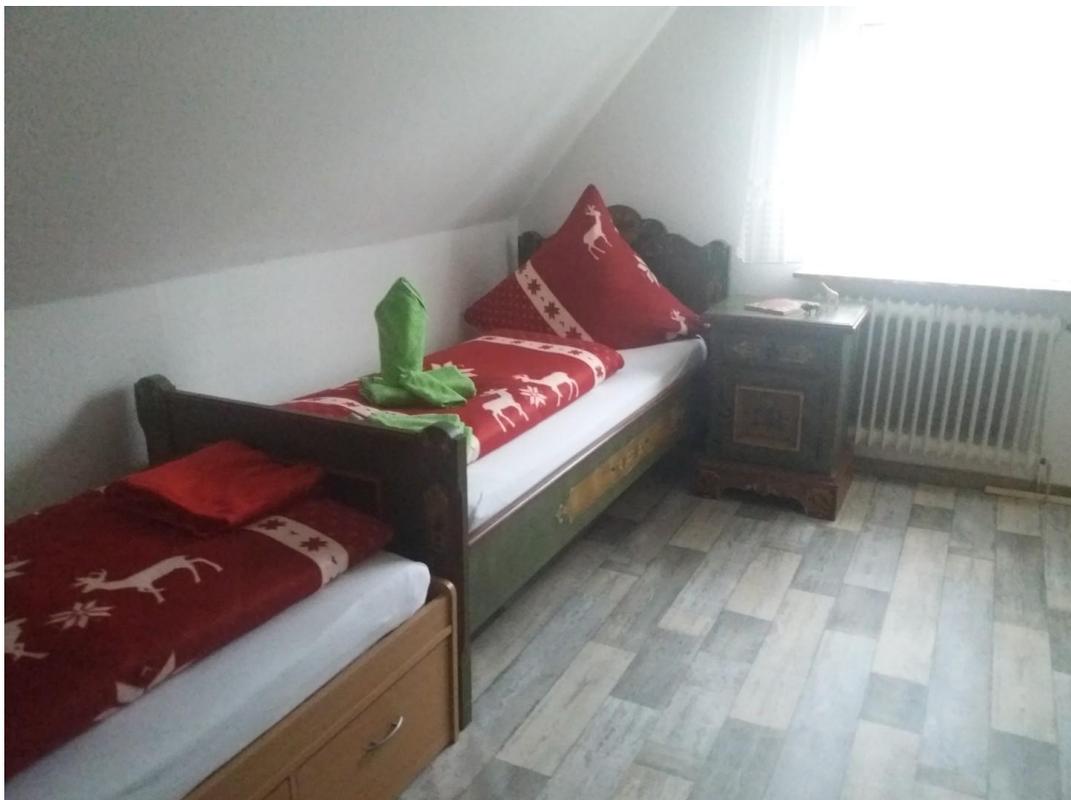
Exposé - Galerie



Gäste WC unten.



Flur unten.



1.Schlafzimmer oben. 2. ebenso

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben.



Küche oben.

Exposé - Galerie



Bad oben.

