

Naturliebhaber aufgepasst – Traumlage direkt am Wald

Objekt: RVB-54 • 26670 Uplengen
229.000,00 €



Daten

ImmoNr	RVB-54
Kaufpreis	229.000,00 €
Außen-Provision	zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26670
Ort	Uplengen
Ortsteil	Großdendorf
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1957, genaues Baujahr unbekannt
Zustand	gepflegt, renovierungsbedürftig
Modernisierungen	Anbau Garage 1962
Grundstücksgröße	ca. 2.497 m ²
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Gesamtanzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Fenster	Kunststofffenster
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Daten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	282,1 kWh/(m²a)
Ausstelldatum	26.07.2025
Energieausweis	
Energieausweis gültig bis	25.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Baujahr Heizung	1995
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Großdendorf, als Teilort der Gemeinde Uplengen, ist geprägt von Wallhecken und dem Naturschutzgebiet Hollsand. Mit seinem weitläufigen Wald ist diese Gegend auch über die Grenzen Ostfrieslands hinweg sehr beliebt und bietet ideale Voraussetzungen für lange Spaziergänge im Freien. Trotz der ländlichen Wohnlage erreichen Sie den nächst größeren Ort Remels, mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist ca. 5 Autominuten. Die Universitätsstadt Oldenburg sowie die Stadt Leer mit seiner malerischen Altstadt sind in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das Krankenhaus Westerstede erreichen Sie in ca. 20 Minuten.



Ein tolles Grundstück



Seitenansicht



Eingangsbereich



Nebengebäude mit Garage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Wiebke Foorden

Ostertorstraße 100
26670 Uplengen

Telefon: 04941 1703-9010

Mobil: 0171 6707057

E-Mail: wiebke.foorden@meine-rvb.de

Rechtshinweis

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zum Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Abhängig vom Alter der Immobilie, der Art des Gebäudes, der Nutzungsart und den bisherigen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten des bisherigen Eigentümers können Pflichten zur Sanierung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) binnen zwei Jahren ab Eigentumswechsel bestehen, um die energetischen Voraussetzungen des GEG zu erfüllen. Dazu gehören u.a. die Dämmung der Geschossdecken, § 47 GEG, die Dämmung von Rohren, § 69 GEG, sowie die Modernisierung der Heizungsanlage, §§ 71, 72 GEG.

Die Hinzuziehung eines Energieberaters zwecks Prüfung von Sanierungspflichten nach dem GEG sowie deren Kostenumfang wird empfohlen.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung der Courtage, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die

Courtage inkl. MwSt. ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit uns und dem Verkäufer vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie Interesse daran haben, künftig von uns Ihren Vorstellungen nahe kommende Immobilien angeboten zu bekommen und daher damit einverstanden sind, dass wir mit Ihnen in jeglicher Form in Kontakt treten.

Sollten Sie hiermit nicht einverstanden sein, bitten wir um unverzügliche Nachricht.