



## **WOCHENENDHAUS IN LEMBRUCH - DIREKT HINTERM DEICH**

**OBJEKT IBB 86 | Ferienhaus | 49459 Lembruch | LAGE: Auf Anfrage  
Bezirk: Lembruch**

**Ihr Ansprechpartner: Carsten-Conrad Bruns  
Tel.: 0171-3817636  
Mail: [ib.bruns@t-online.de](mailto:ib.bruns@t-online.de)**

## Eckdaten

Objektart	Ferienhaus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	€ 165.000,00
Außen-Provision	3,57% Käufercourtage inkl MwSt

## Ausstattung

Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Grundstück	430,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Stellplätze	2

## Daten zum Energieausweis

Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	nicht benötigt
Endenergiebedarf	0,0 kWh/(m <sup>2</sup> p.a.)
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	nicht benötigt

## Provision

**3,57% Käufercourtage inkl MwSt**



Überdachte Terrasse



Ruhecke

## Lage

Dieses sehr schöne Ferien- und Wohndomizil liegt in einer Ferienhaussiedlung am Rand von Lembruch.

Mit dem Rad sind Sie in ca. 5 Minuten im Ortszentrum.

Der Seedeich mit Promenadenweg liegt nur wenigen Schritte entfernt, ebenso der dortige Hafen.

Die Verbindungsstrasse Damme - Lembruch führt in der Nähe vorbei, so das man das Wochenendhaus schnell erreichen kann.



## Sonstiges

Zum Verkauf steht dieses hübsche Wochenendhaus in unmittelbarer Nähe zum See. Es hat eine Wohnfläche von ca. 80 qm und steht auf einem ca. 430 qm großen Pachtgrundstück.

Es wurde ca. 1960 errichtet und 1990 umfassend renoviert.

Das Haus ist gepflegt und bietet viel Platz, nicht nur für ein Wochenende.

Im EG befindet sich das Wohnzimmer mit Elektroheizung und einem Kaminofen, der Küche mit EBK und dem modernen Bad mit Dusche.

Es grenzt eine Garage an und eine ca 18 qm große überdachte Terrasse.

Im gepflegten Garten mit verschiedenen Sitzecken findet man immer eine sonnige Möglichkeit zum ausspannen.

Das Dachgeschoß ist aufgeteilt in ein für Wochenendhäuser großes Schlafzimmer, einem Gäste- oder auch Kinderzimmer und einem Raum mit WC.

Erreicht wurde das Haus in massiver Bauweise mit einer innen und außen angebrachter Isolierung. Geheizt wird bedarfsweise mit Elektroöfen und einem ausreichend großen Kaminofen.







## Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sie erklären sich damit einverstanden, dass mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Bruns-Immobilien zwischen Ihnen und uns ein Maklervertrag geschlossen wird. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Bruns-Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümer-/Verkäuferseite kommt, haben Sie bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Firma Bruns-Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

Die Höhe der vom Käufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

**Käuferprovision:** 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

Die Höhe der vom Verkäufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

**Verkäuferprovision:** 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

Bruns-Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen

Die Provision ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Vorstehende Provision ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Bruns-Immobilien

Schwalbenstr. 14

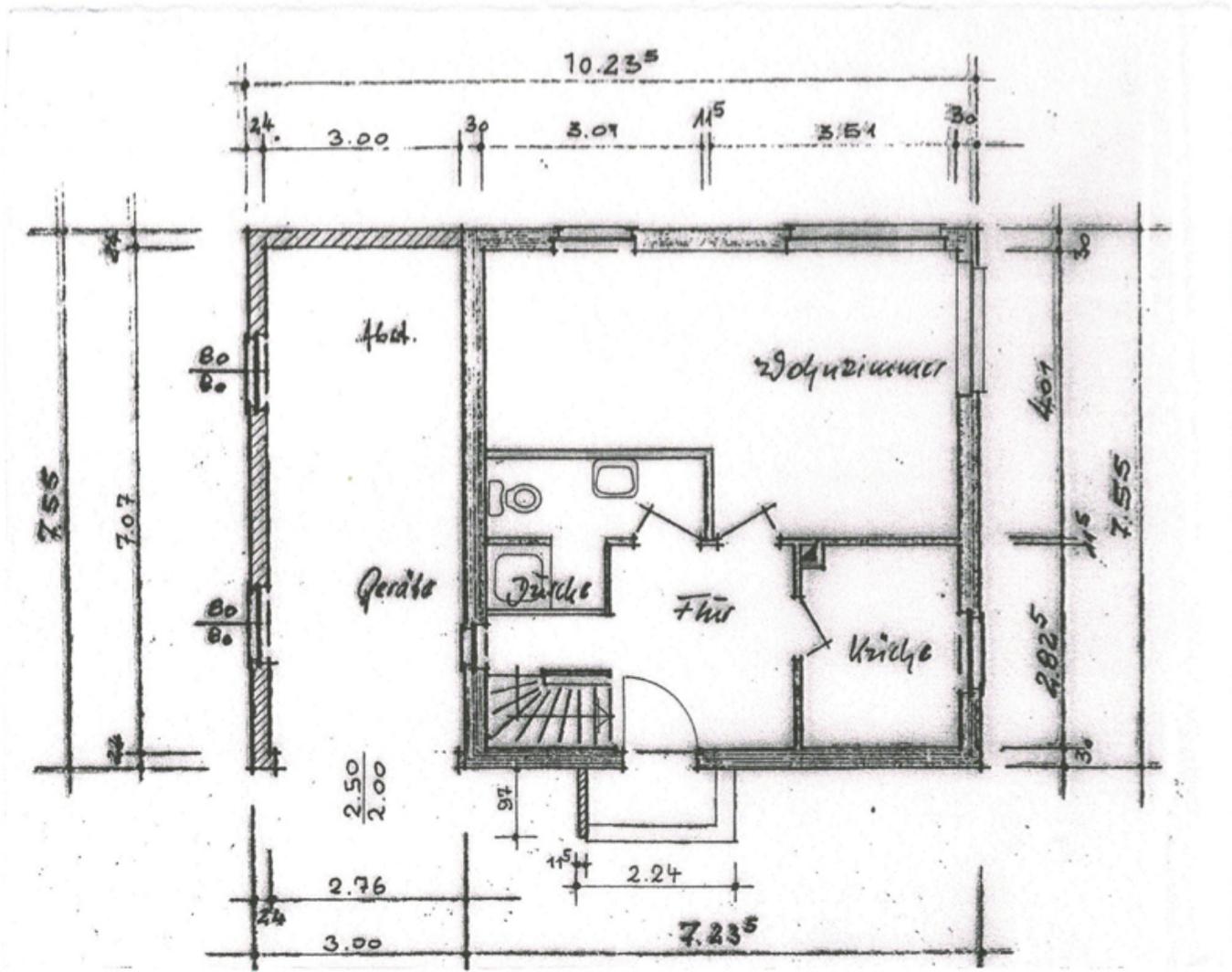
49459 Lembruch

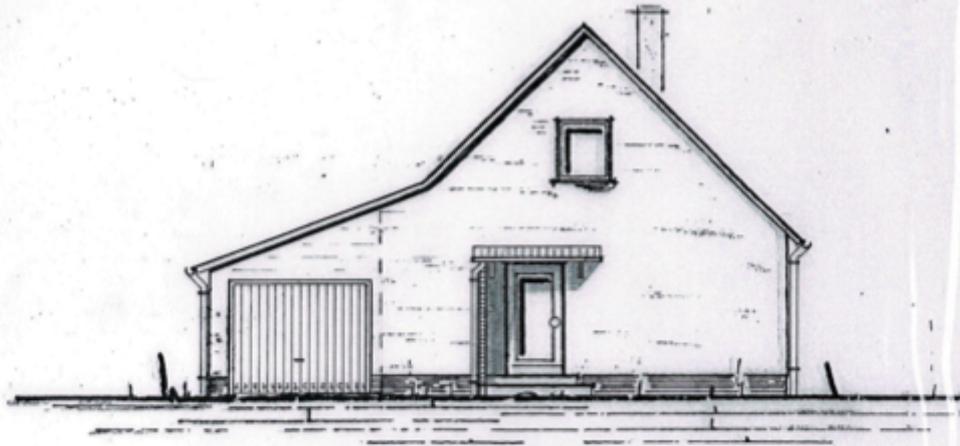
Telefon: 05447/924191

Fax: 05447/924194

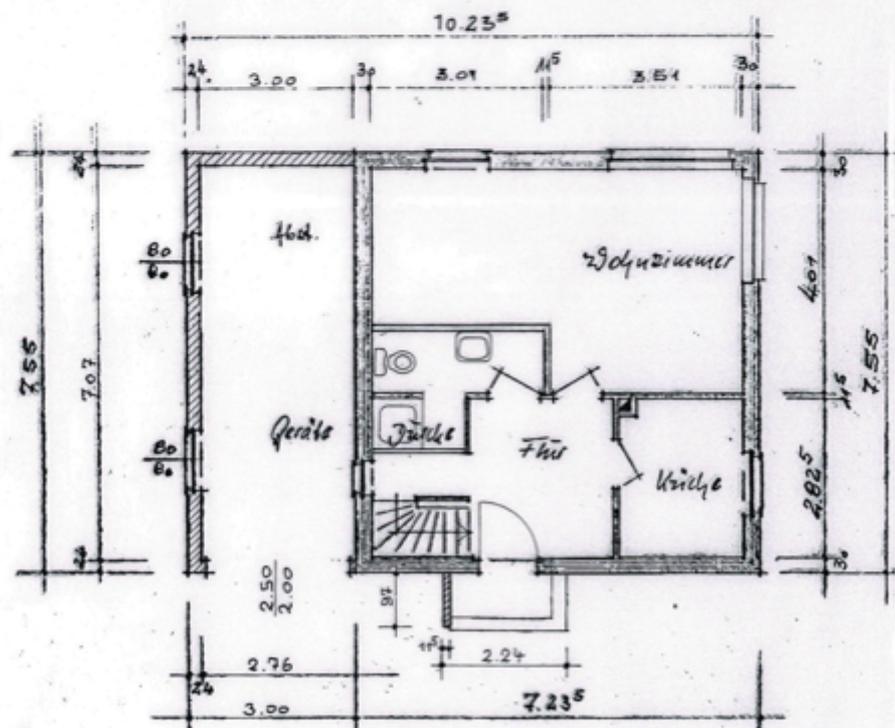
Mail: [ib.bruns@t-online.de](mailto:ib.bruns@t-online.de)

Web: [www.duemmerlandimmobilien.de](http://www.duemmerlandimmobilien.de)





Ausicht von Nordosten



Grundriss