

Walmdachbungalow in Esterwegen! Zentrale Ortskernlage!

26897 Esterwegen, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 2620



Wohnfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **319.000 EUR**



Walmdachbungalow in Esterwegen! Zentrale Ortskernlage!

Objekt ID	2620
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	26897 Esterwegen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	101 m ²
Grundstück ca.	495 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC
Kaufpreis	319.000 EUR



Objektbeschreibung

Der komfortable Walmdachbungalow mit überzeugendem Wohngefühl steht in einer sehr zentralen Wohnlage im Ortskern von Esterwegen. Auf dem ca. 495 m² großen Grundstück befindet sich neben dem Haus ein Carport sowie ein großzügiger Geräteschuppen, der über viel Stauraum verfügt. Der ansprechende Walmdachbungalow wurde in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Gefallen wird Ihnen die ebenerdige und optimale Wohnflächenaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. "Streichen, einziehen und wohnen." Es sind zwei Terrassen vorhanden und beide sind direkt vom Wohn-/Esszimmer zu erreichen. Die Terrasse in Südausrichtung ist mit einer Markise ausgestattet und die weitere Terrasse ist überdacht und bietet somit Schutz bei fast jedem Wetter. Hier können Sie die Freizeit bis in die späten Abendstunden genießen. Von innen präsentiert sich diese Immobilie mit einem gemütlichen Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Grundrissaufteilung. Aufgrund des gut geschnittenen Grundrisses und des barrierefreien Zugangs zum Wohnhaus, eignet sich das Haus ferner hervorragend für Senioren. Der Grundriss teilt sich ebenerdig in Wohn-/Esszimmer, Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer I, Gästezimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Diele und Hauswirtschaftsraum auf. Über eine Bodentreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches aktuell noch nicht ausgebaut ist. Hier werden Ihnen viele individuelle Nutzungsperspektiven bzw. Stauraum geboten.

Ausstattung

Wohlfühlen im eigenen Bad: Die Immobilie besitzt ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das funktionale Badezimmer befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Zur Ausstattung gehören moderne und ansprechende Wand- und Bodenfliesen, Waschbecken, Badewanne, ebenerdige Dusche mit Kabine, WC, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung. Der wunderbare Garten eignet sich hervorragend zum "Relaxen, Pflanzen und Spielen". Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Noch ein paar Detail-Informationen:

- Im Wohn-/Esszimmer ist ein Kaminanschluss möglich.
- Die schöne und helle Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.
- Eine Gasheizung versorgt das Haus mit Wärme. Die Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen.
- Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, die mit Außenjalousien ausgestattet sind. Die bodentiefen Fensterelemente im Wohn-/Esszimmer verfügen über elektrische Außenjalousien.
- Carport sowie ein zusätzlicher Geräteschuppen, der viel Platz und Raum bietet.
- Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Gerne senden wir Ihnen vorab das Exposé zu und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie. Ihre Tebbel Immobilien GmbH, Telefon: 05952-808

Sonstiges

Baujahr: 2015

Energiekennwert: 62 kWh/(m²*a)



Befuerung/Energieträger: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Energieeffizienzklasse: B

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr Gebäude: 2015
Befuerung/Energieträger: Erdgas H
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse: B
Energiekennwert: 62 kWh/(m²·a)
Energieausweis gültig bis: 09.09.2015
Energieausweisdatum: 08.09.2025

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	09.09.2015
Gültig bis	08.09.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Dieser Walmdachbungalow steht in einer schönen und sehr zentralen Wohnlage im Ortskern von Esterwegen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich direkt vor Ort und sind schnell fußläufig erreicht. In Esterwegen und Umgebung befinden sich u.a. diverse Waldgebiete, die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen.





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Esterwegen Walmdachbungalow zu verkaufen



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

überdachte Terrasse



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Terrasse mit Markise



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Seitenansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohn- und Esszimmer



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

diverse Bilder Wohn- und Esszimmer



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



Exposéplan, nicht maßstäblich
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Erdgeschoss - Exposéplan - Skizze

