

Exklusives Einfamilienhaus in Esterwegen!

26897 Esterwegen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2625



Wohnfläche ca.: **199 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **397.000 EUR**



Exklusives Einfamilienhaus in Esterwegen!

Objekt ID	2625
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	26897 Esterwegen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	199 m ²
Grundstück ca.	778 m ²
Nutzfläche ca.	48 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Alternativ
Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC
Kaufpreis	397.000 EUR



Objektbeschreibung

Erleben Sie dieses freistehende und moderne Einfamilienhaus! Anschauen, Wohlfühlen und Einziehen! Alles in allem ein sehr modernes, hochwertiges und stilvolles Haus. Auf den ersten Blick begeistert sofort die besondere Architektur des Hauses. Der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich, der durch die vielen unterschiedlich großen Fenster immer von Tageslicht durchflutet wird, grenzt direkt an die wunderschöne Terrasse. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und teilweise überdacht, geschützt und bietet Ihnen einen Platz zur Erholung. Der geräumige Wohn-/Ess-/Kochbereich wird Sie begeistern und so kann man als Gastgeber immer mit seiner Familie und Gästen in Kontakt bleiben. Sehr einladend für gemütliche Familienabende oder gemeinsames Kochen mit Freunden. Die Wohnfläche teilt sich im Erdgeschoss in einen offenen und modernen Wohn-/Ess-/Kochbereich, Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, Büro, Flur, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum auf. Im Obergeschoss befinden sich die offene Galerie - Arbeiten -, Kinderzimmer I mit Ankleidebereich, Kinderzimmer II, Badezimmer und Flur. Vom Hauswirtschaftsraum erreicht man bequem den Abstellraum sowie die angrenzende Doppelgarage. Der großartige Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Ihnen wird ein großzügiger und geräumiger Wohn-/Ess-/Kochbereich geboten. Auch in diesem Wohnbereich wurden hochwertige und ansprechende Bodenfliesen verlegt. Der Wohnbereich ist vom Essbereich durch einen Kamin optisch auflockernd getrennt. Die große Fensterfront zum Garten "Südausrichtung" wird Sie erfreuen. Dieser Raum sowie die Galerie im Obergeschoss sind optimal lichtdurchflutet und hell. Wohlfühlen im eigenen Bad: Die Immobilie besitzt zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Das exklusive und geräumige Familienbad im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, ebenerdiger Walk-In-Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper ausgestattet. Im Erdgeschoss grenzt das Badezimmer an das Elternschlafzimmer an und ist mit einer ebenerdigen Dusche, Waschbecken, Bidet und Handtuchheizkörper ausgestattet. Der großzügige Garten eignet sich hervorragend zum "Relaxen, Pflanzen und Spielen". Hier können Sie die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Noch ein paar Detail-Informationen:

- Geräumiger und lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Galerie.
- Die schöne und helle Einbauküche ist im Kaufpreis nicht enthalten, kann jedoch zusätzlich erworben werden.
- Eine Gasheizung versorgt das Haus mit Wärme und die Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
- Bei den Fenstern im Wohnbereich handelt es sich um Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, die teilweise mit elektrischen Außenjalousien bzw. Raffstore ausgestattet sind.
- Großzügige und geflieste Doppelgarage mit einem elektrischen Sektionaltor bietet viel Platz und ein separates WC ist hier vorhanden.
- Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Sonstiges

Baujahr: 2017



Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Befuerung/Energieträger: Holz
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energie mit Warmwasser: Ja
Energiekennwert: 122,6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Angaben laut Energieausweis:
Baujahr Gebäude: 2017
Baujahr Wärmeerzeuger: 2017
Befuerung/Energieträger: Erdgas LL / Stückholz
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: D
Energiekennwert: 122,6 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 08.04.2034
Energieausweisdatum: 09.04.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	09.04.2024
Gültig bis	08.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	122,60 kWh/(m ² *a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern und ist in wenigen Gehminuten erreicht. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich direkt vor Ort. 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

Einfamilienhaus in Esterwegen



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

Vorderansicht



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

Ansicht vom Garten



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

Wohnen-Essen-Kochen Bild 1



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

Wohnen-Essen-Kochen Bild 2





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

Wohnen-Essen-Kochen Bild 3



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

Wohnen-Essen-Kochen Bild 4



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

Flur - Treppenaufgang



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

Galerie - Arbeiten



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

Blick von der Galerie



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

Wohnen-Essen-Kochen





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

Flur - Eingangsbereich



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

Kinderzimmer I mit Ankleidebereich



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

Badezimmer im Obergeschoss

