

# Exposé

## Bungalow in Herzlake

### Exklusiver Bungalow in einer einzigartigen Traumlage



Objekt-Nr. OM-176664

### Bungalow

Verkauf: **628.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerber Immobilien GmbH  
Telefon: 0152 22066555  
Mobil: 0152 22066555

49770 Herzlake  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	805,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser hochwertiger Bungalow befindet sich noch in der Fertigstellung. Die Wünsche des Käufers können noch mit eingebracht werden, wie z.B. Wahl der Türen, Bodenbelag oder Gartengestaltung.

## Ausstattung

\*Kfw 55 Effizienzhaus

\*Fenster mit 3-fach

Isolierverglasung

\*Schiebetür zur Terasse

\*Elektr. Rolläden

\*Elektr. Raffstoren

\*Alu Eingangstür

\*Fussbodenheizung

\*Sehr großzügiges Wohn Essbereich mit Ausgang zur überdachten Terasse

\*Garage mit 3m breiten Tor

\*Helles Bad mit bodenebener Dusche

\*Doppelwaschbecken

\*Luftwärmepumpe

\*Meter Türen [Alters gerechte Bauweise]

\*Granit Fensterbänke Aussen

\*Entwässerungs Anlage von der Firma Graf

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Der exclusive Bungalow liegt zentral in der Naturregion Emsland, in unmittelbarer Nähe eines Sees und mit direkter Südlage zum Fluss Hase. Sie haben direkten Blick von Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer auf das malerische Hasetal, wo Sie täglich auf den Feldern mit km weiter Sicht und im Flussbett die heimischen Tierarten beobachten können. In der wunderschönen Landschaft umgeben von Wäldern, Wanderwegen und Radpisten ist das der ideale Wohnsitz für jung und alt. Der Ortszentrum mit Lebensmittel-, Drogeriemärkte und Ärzte liegt ca 900m entfernt. Mehr Infos über die Lage [www.busemuehle.de](http://www.busemuehle.de)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



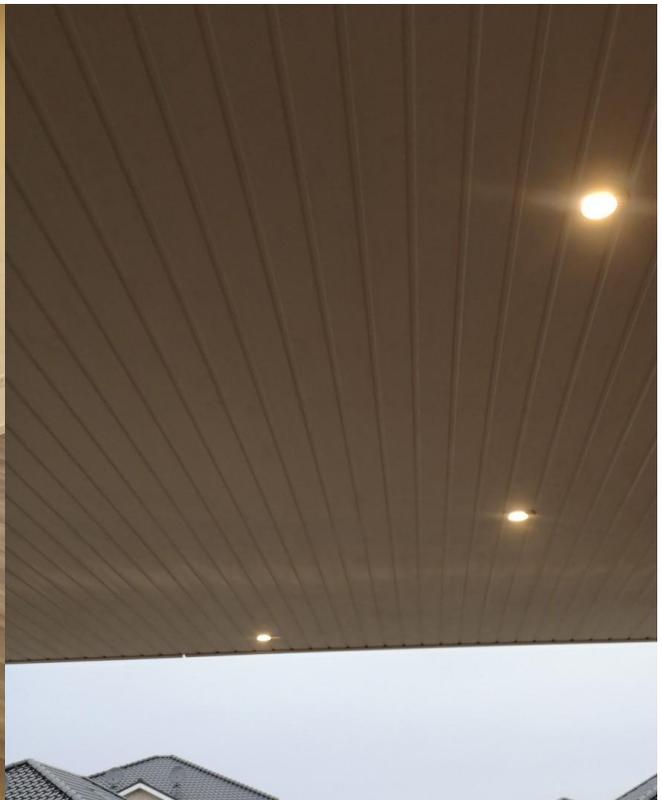
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

