

Exposé

Einfamilienhaus in Harpstedt

Harpstedt - Sonnenhaus in Spielstraße mit Weitblick auf Pferdekoppel und Wiesen



Objekt-Nr. OM-267370

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Martin
Telefon: 04433 969690

27243 Harpstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	714,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	161,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"VON PRIVAT".

Architektenhaus, vom Bauherren bis ins Kleinste durchdacht und individuell entworfen.

Alle Räume haben große Fenster mit viel Lichteinfall.

Im Dachgeschoss ist ein Büro, Home-Office.

Der Keller bietet viel Raum für Hobby, Werkstatt, Freizeit oder Spielzimmer für Kinder.

Fahrräder können von Straße durch Seitentür direkt in Garage, ohne die Fahrzeuge zu verkratzen.

Der Einkauf kann aus der Garage über den Zugang zum Keller in den Vorratsraum gebracht werden oder mit nur wenigen Schritten direkt in die Küche.

Die Terrassen sind so angelegt, dass Sie der Sonne folgen können.

Die vordere SÜD-West-Terrasse ist die Abendterrasse mit Markise für "Sehen- und Gesehenwerden". Das läßt sich natürlich durch höheren Pflanzenbewuchs einschränken.

Die OST-West-Terrasse seitlich rechts ist die Mittagsterrasse, ebenfalls mit Markise, ist weniger einsehbar und

auf der Frühstücksterrasse mit Glasbedachung (Allwetterterrasse) und Markise sind Sie völlig unbeobachtet. Der angrenzende HW-Raum läßt sich auch sehr gut als zweite Küche nutzen, für kurze Wege zur "Frühstücksterrasse".

Ausstattung

Elektr. Doppelgaragentor,

Alle Markisen auch im Neigungswinkel verstellbar,

Marmortreppe ins Dachgeschoss,

Kellerbar,

Bremer Verschalung (unter Dachpfannen komplett mit ca. 10cm breiten Bretter belegt), hohe Dämmwirkung (vergleichbar 4,5cm Dämmwolle)

Zweite Dusche neben der Sauna,

3 Terrassen, 2 mit Markisen, 1 mit Glasüberdachung UND Markise,

großer eingemauerter Banktresor (auch als Waffenschrank zu nutzen),

Fußbodenheizung,

2 Terrassenschiebetüren,

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Heizung ist eine 20KW-Anlage von Brötje / Rastede aus 2016.

Der Kamin in Mitten des Ess- und Wohnzimmers beheizt ausserdem das Elternschlafzimmer.

Photovoltaik und Solar-Thermie ließe sich auf dem Garagendach montieren.

Essbereich ließe sich durch Leichtbauwand zu einem 6. Zimmer abtrennen.

Lage

Das Haus liegt in einer Sackgasse, einer Spielstraße, also kein Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Der Blick aus dem Wohnzimmer, Küche oder von der vorderen Terasse geht zu einer Pferdekoppel und Landwirtschaftsfläche. Nichts, was die Aussicht in die Ferne trübt. Es ist sehr ländlich und doch zentral. In wenigen Fahrradminuten ist alles erreichbar.

Der Flecken Harpstedt liegt im Landkreis Oldenburg im Erholungsgebiet "Wildeshauser Geest" und hat rund 4800 Einwohner. Der Ort bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Bremen und Oldenburg sind gut und schnell erreichbar. Die Bundesstraßen 51, 213 und 57 sind zügig erreichbar und die Autobahn A1 nur wenige Minuten von Harpstedt entfernt. Ab Bremen geht es mit der Bahn zügig zum Knotenpunkt Hannover mit seinen Möglichkeiten. Es gibt einen Kindergarten, Schulen und ein sehr schönes Freibad in der Samtgemeinde. Ärzte gibt es vor Ort und ein reges Vereinsleben in der Samtgemeinde.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,26 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



West-Terr, Mittagsterrasse

Exposé - Galerie



West-Terr, Mittag, oben Eltern



SÜD-Terr, Abend, Küche, Gäste

Exposé - Galerie



SÜD-Terr, Abend, Küchenvorbau



SÜD-Terr, Abend

Exposé - Galerie



Haupteingang nebst Doppelgarag



Nord, Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Von Seite rechts



OST-West, Mittagsterrasse

Exposé - Galerie



Fernansicht



Fernansicht

Exposé - Galerie



Ansicht aus Vorgarten



Rückansicht

Exposé - Galerie

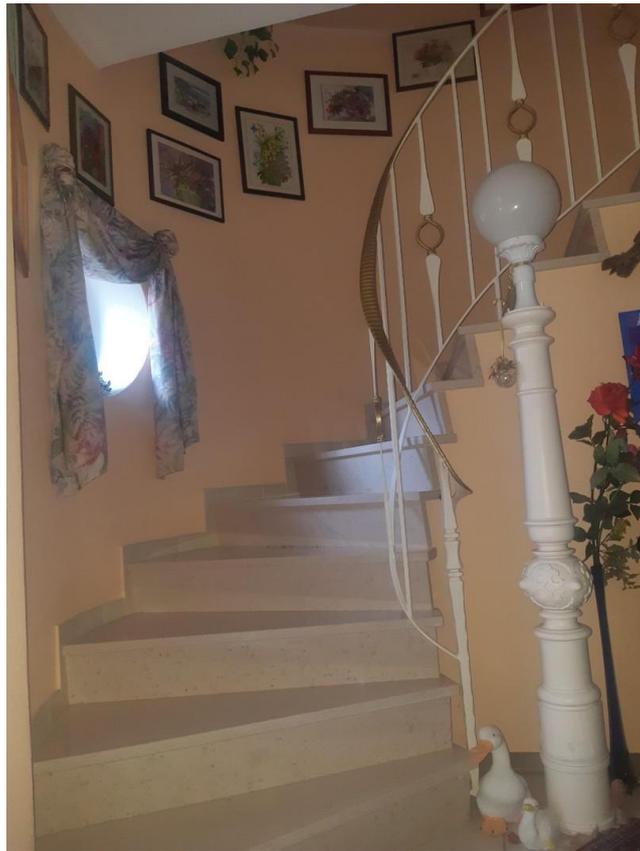


OST-Terr, Allwetter, Glasdach



Garage-Seiteneingang

Exposé - Galerie



Treppe von Diele zum DG



Eltern, Blick nach OST-West

Exposé - Galerie



ZBV-Home-Office



Badezimmer-Dusche, Bidet, Toil



Badezimmer-Badewanne

Exposé - Galerie



Gästezimmer mit Waschbecken



Gäsetimmer mit Waschbecken



Blick in Diele, Küche, Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie

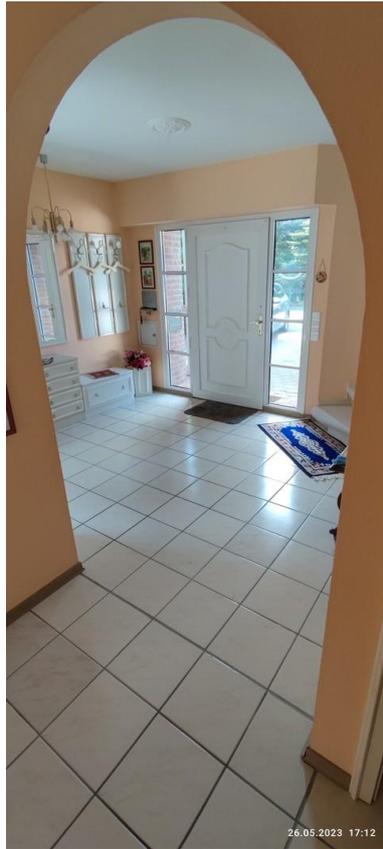


Hauswirtschaftsraum



Flur zum Wohnzimmer, Esszimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Blick in Diele



Brennwerttherme, 20Kw aus 2016

Exposé - Galerie



Kellerraum mit Einbauschränken



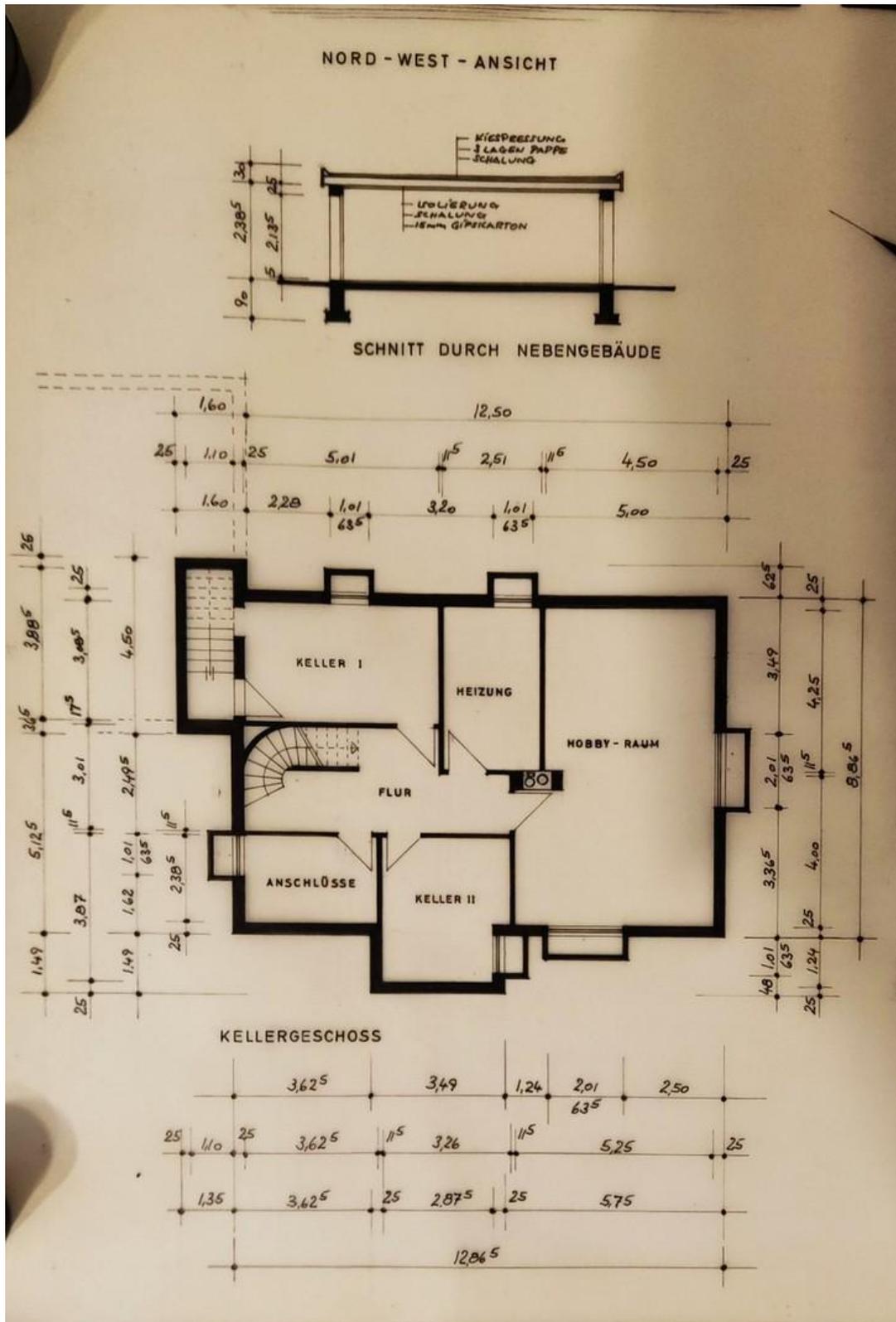
Kellerbar, Hobby, Spielzimmer

Exposé - Galerie



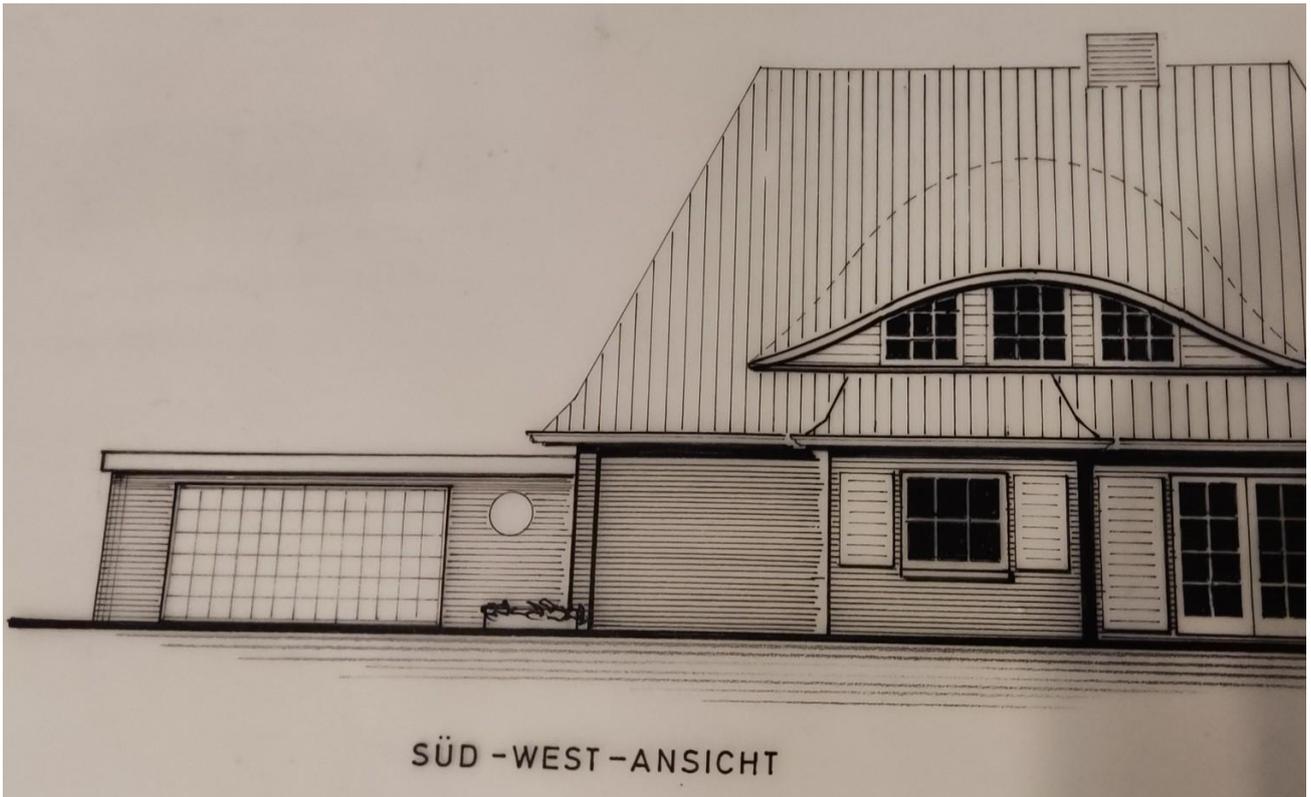
Sauna mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

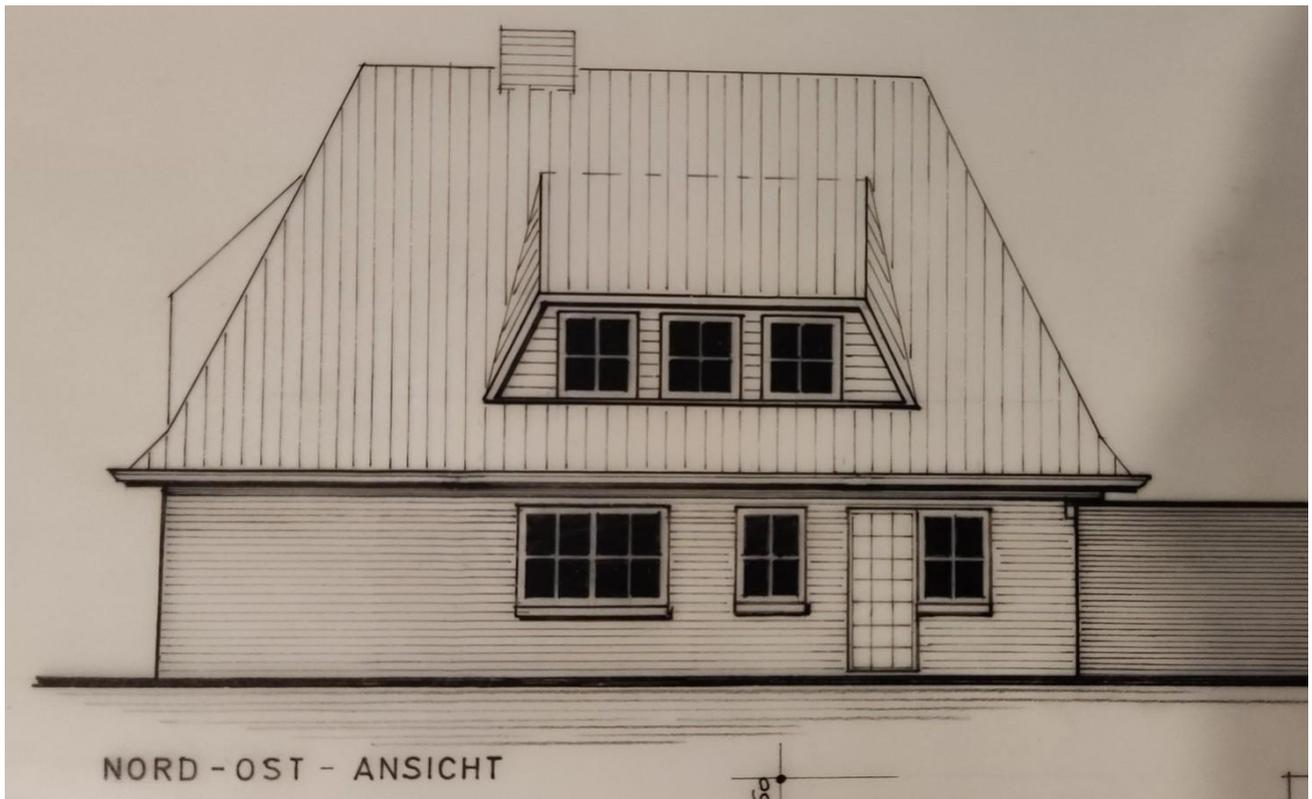


SÜD-West-Ansicht



NORD-West-Ansicht

Exposé - Grundrisse



NORD-Ost-Ansicht



OST-West-Ansicht