

Exposé

Einfamilienhaus in Jaderberg

Modernes & energieeffizientes Haus zentral in Jaderberg und in Nordseenähe



Objekt-Nr. **OM-272125**

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
D. Genz

26349 Jaderberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.127,00 m ²	Schlafzimmer	9
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	296,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes energieeffizientes Haus/Einfamilienhaus zentral in Jaderberg, das perfekt für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder auch zum Leben und Arbeiten unter einem Dach geeignet ist.

Ursprünglich 1929 erbaut, wurde das Haus 2009/2010 komplett neu aufgebaut und erweitert. Dadurch entspricht die Dämmung des Daches sowie der Außenwände dem heutigen Standard. Fenster und Terrassentüren verfügen über 3-fach-Verglasung.

Durch die zwei separaten Eingänge kann eine Einlieger- bzw. Ferienwohnung abgetrennt werden. Sämtliche Anschlüsse dafür wie z. Bsp. Küche und Waschmaschine sind bereits vorhanden. Das Obergeschoss ist mittig getrennt und verfügt über zwei separate Aufgänge aus dem durchgehenden Erdgeschoss.

Insgesamt verfügt das Haus über 10 Zimmer, 1 Küche mit Wintergarten, 3 Bäder, 1 Gäste-WC, 1 HWR, 1 Technikraum und 2 Abstellräume. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite sowie eine separate Terrasse. In zwei Räumen im Obergeschoss geht es über eine Raumpartreppe in eine zweite ausgebaute Ebene im Dachgeschoss.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die PV-Anlage mit Batteriespeicher sorgt für eine hohe Autarkie von ~ 50% und somit für geringste Energiekosten trotz der Gebäudegröße.

Sämtliche Räume verfügen über Fußbodenheizung und Fliesenbelag. Ein Großteil der Räume wird über Einbaustrahler (LEDs) beleuchtet.

Im EG und OG sind an den meisten Fenstern Plissees angebracht.

Ein Kaminanschluss ist vorhanden.

Der Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz ist erfolgt und bereits in Betrieb.

Ein großer Fahrrad-/Geräteschuppen mit unterirdischen Regenwassertank zur Gartenbewässerung befindet sich am Ende des Gartens, ebenso ein großes Kinderspielhaus.

Auf der Hauptterrasse befindet sich eine elektrische Markise.

Das gesamte Grundstück ist mit Hecken und viel Grün eingefriedet, zur Straßenseite hin mit einer elektrischen Toranlage abgegrenzt.

Ausstattung

- Wärmepumpe
- PV-Anlage mit Batteriespeicher
- Fußbodenheizung
- Kaminanschluss
- Glasfaseranschluss
- Elektrische Markise
- Elektrische Toranlage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Jaderberg, einem sich stetig weiterentwickelndem Ort zwischen Oldenburg und Wilhelmshaven.

Durch die zentrale Lage sind alle Einrichtungen wie Krippen & Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen (Oberschule und Jade-Gymnasium) sowie Ärzte, Apotheke, Supermärkte, KFZ-Gewerbe, betreutes Wohnen, etc. in wenigen Gehminuten entfernt. Der überregional bekannte Jaderpark ist ebenfalls wenige Minuten entfernt.

Ein aktiver Bahnhofpunkt ist im Ort, die Autobahn 29 in wenigen Minuten erreichbar.

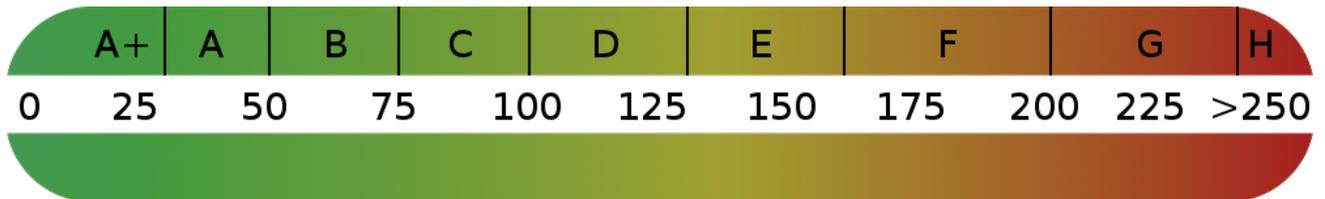
Der Jadebusen an der Nordsee liegt etwa 20 Autominuten entfernt und ist somit, auch per Rad, schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Haupteingang

Exposé - Galerie



PV-Anlage 9,8 kWp



Wintergarten Wohnküche

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essbereich im Wintergarten



Bad im OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 mit Aufgang



Kinderzimmer 2 mit Aufgang

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



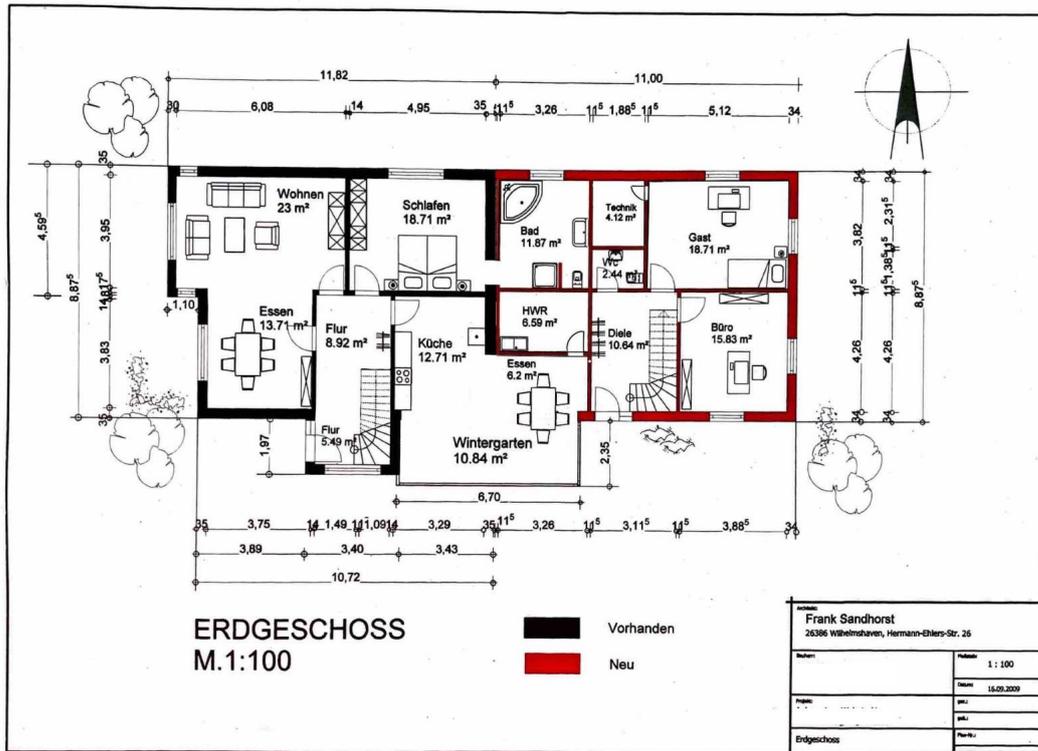
Treppenaufgang vorne

Exposé - Galerie



Spielhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

