

Exposé

Bungalow in Hammah

Neubau-Einfamilienhaus zum Kauf - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-298823

Bungalow

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Marina Golfinger
Mobil: 0170 8159801

21714 Hammah
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Carports	1
Zimmer	4,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	140,70 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der hochwertige freistehende Winkelbungalow befindet sich in einem Neubaugebiet in Hammah. Es wurde in massiver Bauweise als Energieeffizienzhaus A errichtet.

Der Neubau mit einem Carport und einem weiteren Stellplatz befindet sich auf einem großzügigen 720 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet Ihnen ein helles, offenes und barrierefreies Wohnen auf einer Ebene. Eine Erweiterung des Wohnraums ist im Dachstudio möglich, dafür wurden bereits 4 Velux-Dachfenster eingebaut.

Mit diesem Bungalow genießen Sie das moderne und bequeme Wohnen. Mit der einzigartigen, eingeschossigen Bauweise bietet dieser eine offene und großzügige Raumaufteilung, die Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit vermittelt. Ob Sie eine kleine Familie sind oder den Ruhestand genießen möchten – das Bungalow ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Komfort, Funktionalität und Barrierefreiheit legen

Die hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit spielen bei diesem Objekt eine große Rolle.

Das Einfamilienhaus befindet sich zurzeit noch im Rohbau. Es sind damit noch eigene Gestaltungswünsche bei der Auswahl der Fliesen, Fußböden, Innentüren sowie der Bäder aber auch der Bepflasterung im Außenbereich möglich, diese werden demnächst ausgeführt. Sind Ihrerseits Eingenleistungen erwünscht, so lässt sich auch darüber verhandeln.

Ausstattung

- ca. 140 m² barrierefreie Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche mit Abstellraum & Hauswirtschafts-/ Technikraum mit eigenem Zugang
- Schornstein für den Kaminofen
- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche
- großzügiges Badezimmer
- Gäste-WC
- Ausbaufähiges Dachstudio inkl. 4 Velux-Daachfenster
- Hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung von Schüco
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Hauseingangstür mit einem Fingerprint und div. App-Steuerungen
- Hochwertige Hausnebeneingangstür
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser Wärmepumpe
- Überdachter Carport und Terrasse

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Keine Makleranfragen erwünscht!

Lage

Hammah ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten. Hammah bietet ganz viel Natur u.a. ist auch ein See vorhanden, der zu traumhaften Spaziergängen einlädt. Für den alltäglichen Bedarf ist aber ebenfalls gesorgt. Einkaufen können Sie im ca. 1 km entfernten großen Edekamarkt.

Kindergarten, Schule und Ärzte haben Sie direkt vor Ort. Es werden zudem viele Sport- und Freizeitangebote geboten. Hammah ist zudem ein Anziehungspunkt für Radfahrer und Wanderer. Die Verkehrsanbindung ist Dank der Bahnanbindung nach Hamburg und Cuxhaven und der nahe gelegenen B73 ausgezeichnet. Bis zur Autobahn A 26 sind es rund 12 km und die Innenstadt von Stade erreichen Sie mit dem Auto nach nur 9 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

