

# Exposé

## Einfamilienhaus in Esche

### Traumhaus für Familien in Neubausiedlung zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-308153**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Doreen Hessels  
Telefon: 05942 9888128

49828 Esche  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2017	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	753,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	182,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses große Einfamilienhaus befindet sich in Esche.

Esche liegt an der Vechte zwischen Nordhorn und Emlichheim in der Grafschaft Bentheim in unmittelbarer Nähe zu den Niederlanden. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Neuenhaus an.

Das Gebäude liegt in einem Neubaugebiet mit guter Verkehrsanbindung. Kindergarten und Sportverein sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich im Nachbarort. Naturliebhaber können direkt von der Haustür aus ihren Spaziergang durch die idyllische Landschaft starten.

Das Haus wurde im Jahr 2017 als Energiesparhaus Klasse A+ gebaut. Geheizt wird im ganzen Gebäude mit einer Fußbodenheizung, betrieben durch eine Wärmepumpe und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Das komplette Dach wurde mit einer Solarthermie-Anlage (für Warmwasser) und einer PV-Anlage (für Strom) belegt. Der Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Das Haus wurde im "Stadtvilla-Stil" gebaut, somit ergeben sich 2 volle Geschosse und keine Dachschrägen. Dadurch entsteht eine große Wohnfläche von 182 qm.

Im Erdgeschoss befinden sich die große Eingangsdiele, das Gäste-WC, ein Büro, der HWR und der sehr große Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche. Die Küche ist im Preis enthalten. Von dort kann man direkt die überdachte Terrasse betreten.

Das Obergeschoss ist in einen Kinderbereich und einen Elternbereich aufgeteilt. Zum Kinderbereich gehören 2 Schlafzimmer und ein Kinder-Badezimmer. Zum Elternbereich gehören das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und Eltern-Badezimmer.

Als Nebengebäude gibt es ein Doppelcarport mit Geräteraum (vom Carport aus kann man den HWR und die Küche betreten, dies ist besonders praktisch um beispielsweise Einkäufe einzuräumen) und das beheizbare Gartenhaus mit Theke.

Das Grundstück hat eine Größe von 753qm und ist blickdicht eingezäunt, somit ideal für Kleinkinder und Haustiere.

Gerne versenden wir weitere Bilder, die Bauunterlagen, den Energieausweis oder vereinbaren einfach direkt einen Besichtigungstermin.

Kontakt:

Hessels Bauunternehmen GmbH

Tel.: 05942-9888128

E-Mail: [info@hessels-bau.de](mailto:info@hessels-bau.de)

Da wir ein Bauunternehmen sind wird KEINE Maklerprovision erhoben.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Front



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Auffahrt



Diele



offene Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Esstisch



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eltern



# Exposé - Galerie



Eltern-Bad

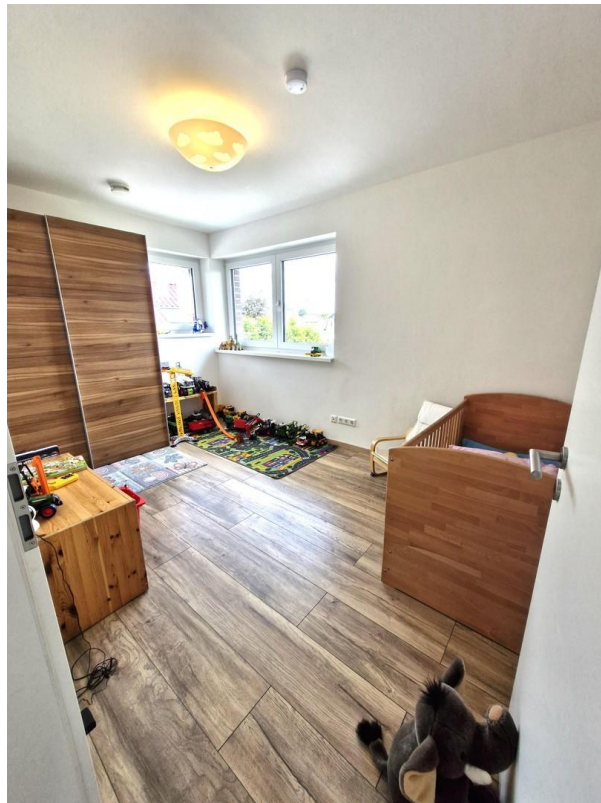


Eltern-Bad

# Exposé - Galerie



Kind



Kind

# Exposé - Galerie



Kinder-Bad



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Trampolin

# Exposé - Galerie



Gartenhaus



Gartenhaus mit Theke