

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hambergen

### Von Privat



Objekt-Nr. **OM-308735**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **695.000 €**

27729 Hambergen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.287,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	245,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	245,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ebenerdiges Anwesen mit großen Grundstück ,einen Wintergarten in traumhafter Lage an einem privaten See.

Das Haus befindet sich am Ende einer Privatstrasse. Es liegt auf einem 3287 m2 Grundstück und an einem privaten See.

Das Haus ist massiv gebaut im 1980 Jahr und erstreckt sich über 245 m2 Wohnfläche. Hierzu gehören;ein großer Wintergarten mit Kamin, Wohn-Esszimmer mit Kamin, neuwertige Einbauküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-Badezimmer mit Toilette und Dusche, ein Vollbad mit einer Whirlpool Badewanne, Dusche und einem Einbauschränk, ein kleines Bad mit Toilette und Waschtisch.

Außerdem ein großzügiges Schlafzimmer und zwei kleinere Zimmer, die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können.

Aus dem Wohnzimmer kommt man auf eine große Terrasse, die direkt am Ufer des Sees liegt und teilweise überdacht ist.

Aus dem Schlafzimmer und Wintergarten kommt man auf die nächste große, teilweise überdachte Terrasse.

Im Sommer kann man in dem See baden , angeln und im Winter Schlittschuh laufen.

Rund ums Haus ist der mit diversen Büschen und Pflanzen angelegte Garten.

Gartenhäuser sind auch vorhanden.

## Ausstattung

Gasheizung mit Warmwasserspeicher 2012

Fußbodenheizung;

-Wintergarten

-Badezimmer

Einbauküche 2022

Hausdämmung 2022

Dachdämmung teilweise 2018 , 2021

Kunststofffenster 3-Fachverglasung

-Wohnzimmer, Küche, Gäste-Badezimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer,Kinderzimmer

Holzfenster 2-Fachverglasung

-Badezimmer, Hauswirtschaftsraum

Designer Fußboden

-Küche, Schlafzimmer

Rolläden

-Schlafzimmer

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Privatstrasse

See

Bushaltestelle ca.5 min. Fußweg

Bahnhof Oldenbüttel ca.10 min. Fußweg

Im Ortszentrum ca.2 km.

-Ärzte

-Kindergarten

-Grundschule

-Weiterbildende Schule

-Schwimmbad

-Einkaufsmöglichkeiten

-Restaurants

Tennisplatz ca.800 m

Golfclub Kohmark 9 Loch ca.3 km.

Golfclub Worpswede 18 Loch ca. 10km.

**Infrastruktur:**

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

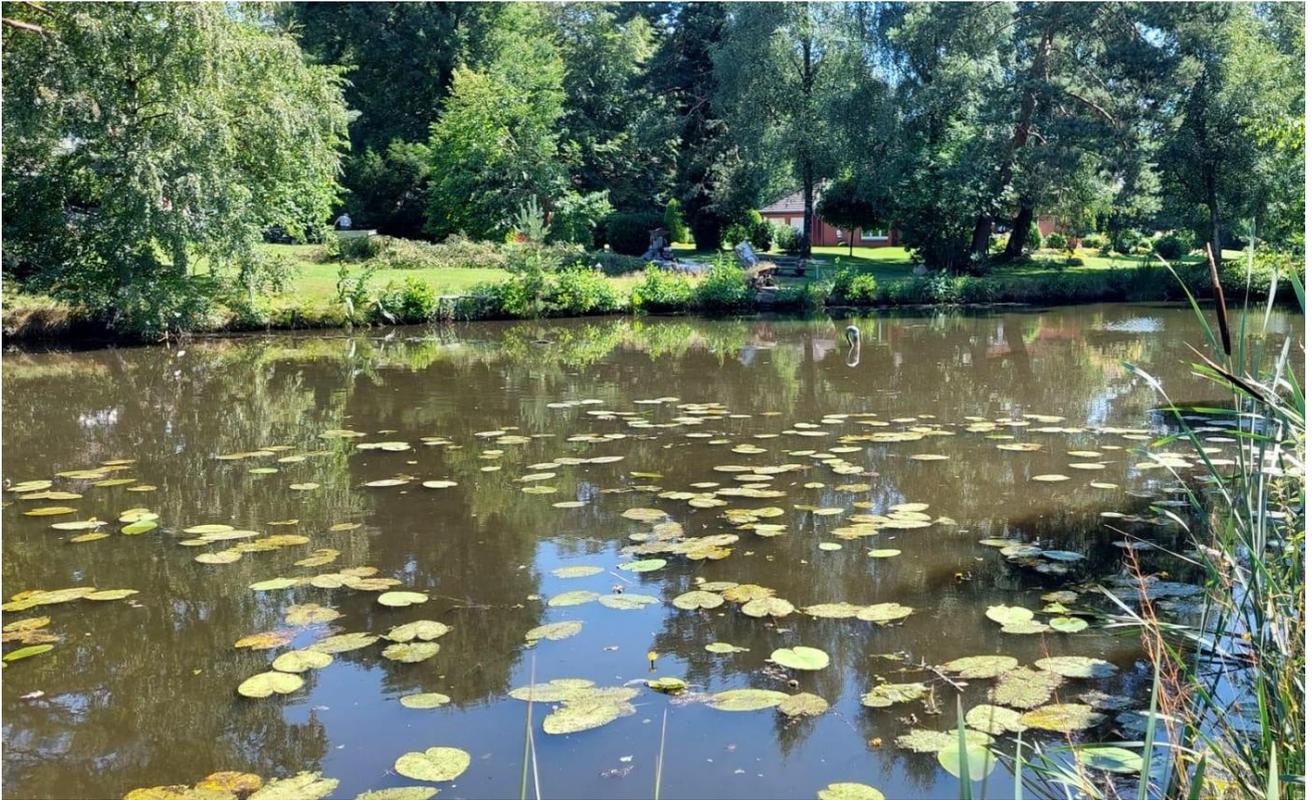
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	290,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

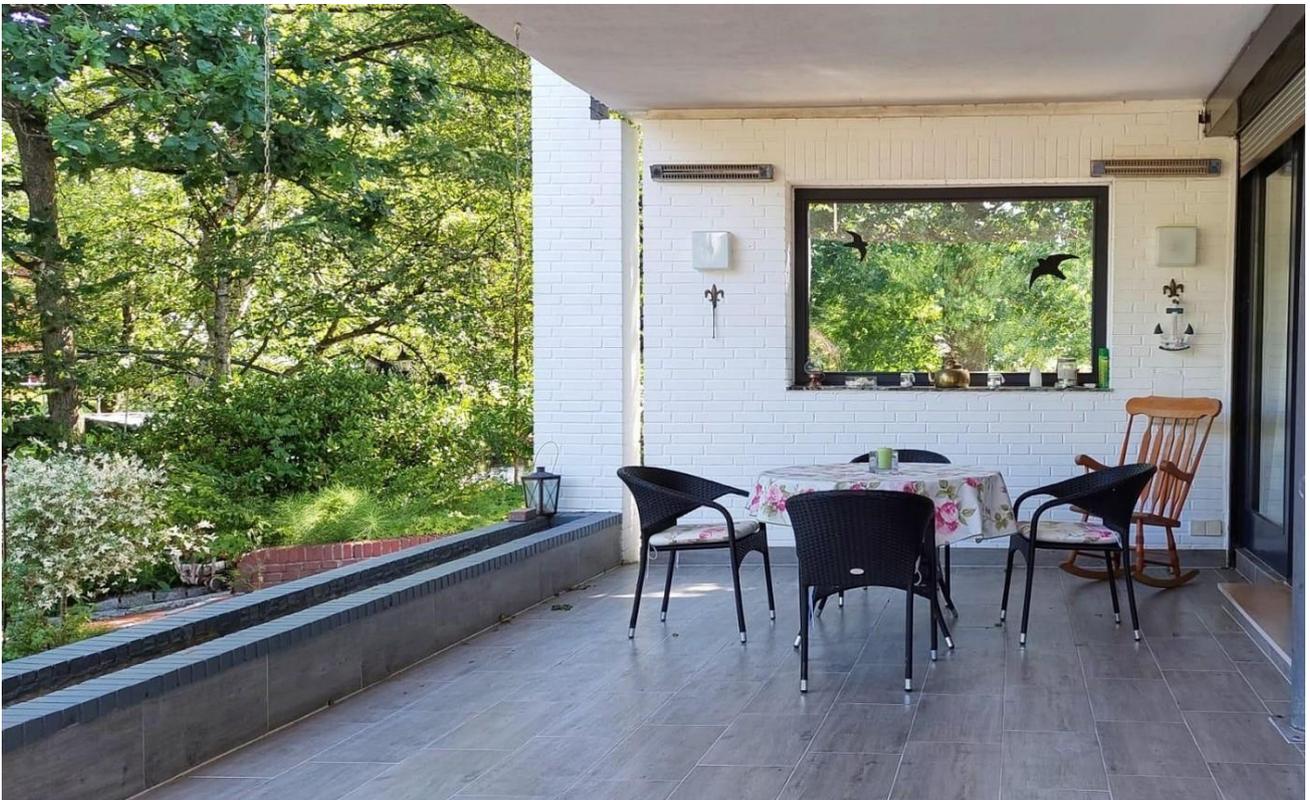
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



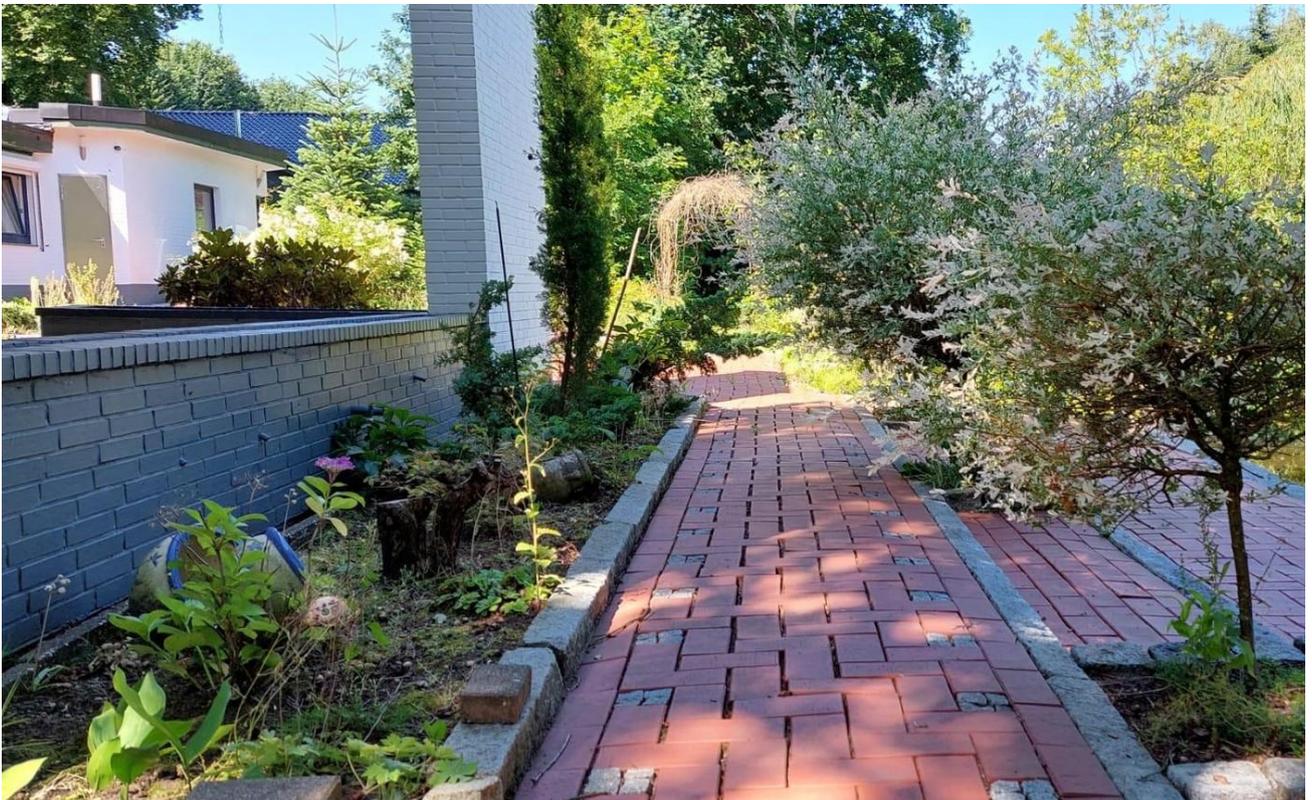
# Exposé - Galerie



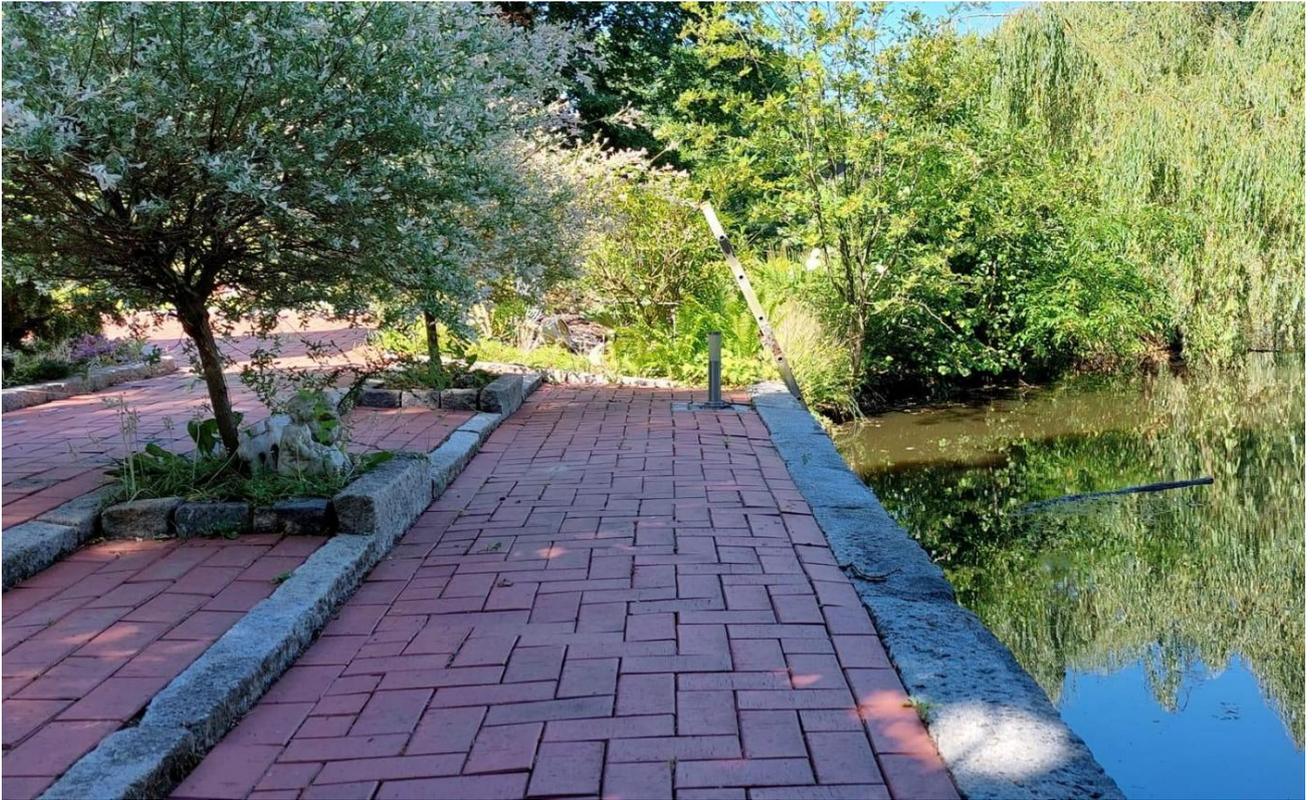
# Exposé - Galerie



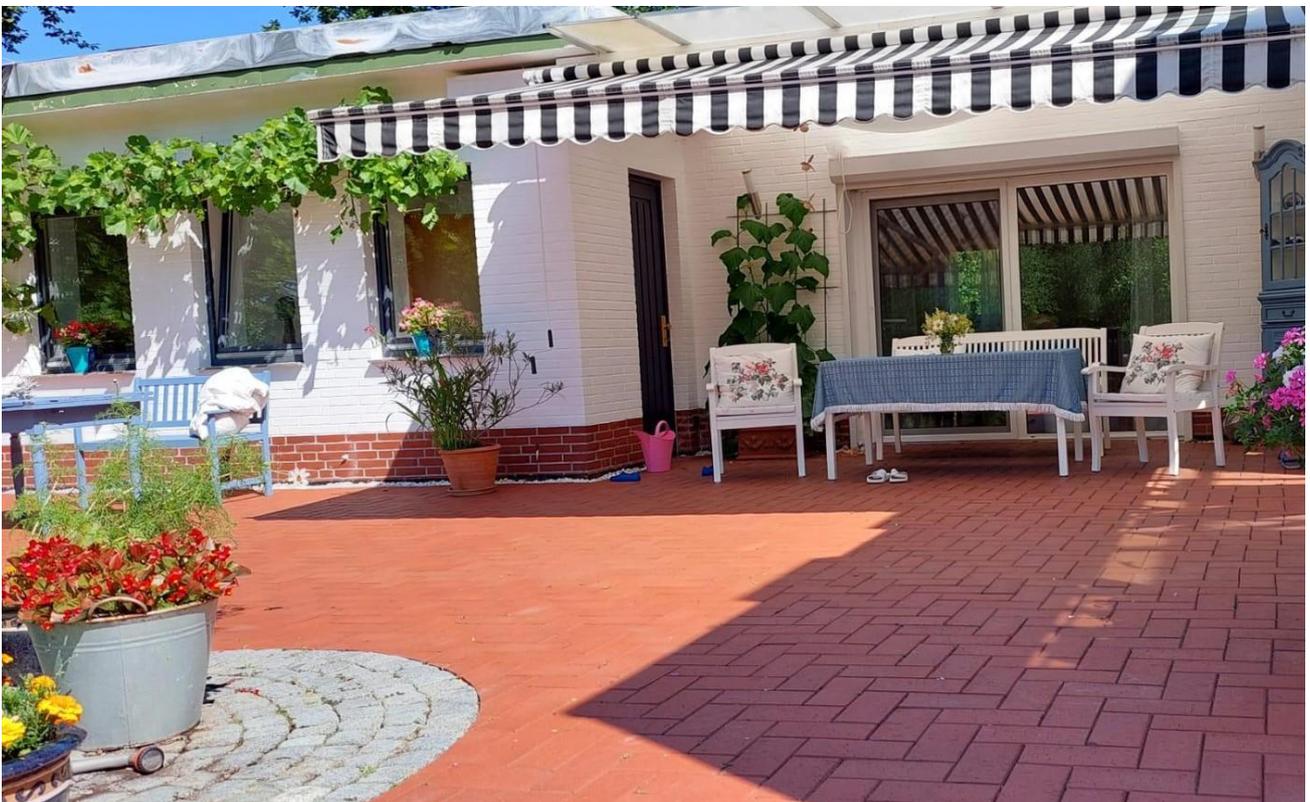
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



