

# Exposé

## Einfamilienhaus in Blender

### Haus mit Grundstück in Blender zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-308991**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Röse

27337 Blender  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	188,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten hier ein Einfamilienhaus in Blender an, wer ein Ruhepol sucht ist mit dem Objekt genau und Gut beraten. Das Haus ist Teilunterkellert, mit einem Öltankraum, einem Heizungsraum, und einem Vorratsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gästebad, ein Bürozimmer, und das grosse Wohnzimmer mit Offenen Kamin. Vom Wohnzimmer aus erreicht man das anliegende grosse Schlafzimmer. Der zugang zum Terrassenbereich befindet sich im oberen Teil des Wohnzimmers, der Garten kann bedingt eingesehen werden, so das man im Sommer sich gut im Garten aufhalten kann. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleines Zimmer welches als Gästezimmer genutzt wird, im selben geschoss befindet sich ein Dachboden der als Abstellraum genutzt wird, aber auch weiter ausgebaut werden könnte ( Anschlüsse und Strom liegen an).

Am Wohnhaus angrenzend sind eine kleine Werkstatt und ein Gartenraum, die Garage ist mit einem Regal ausgestattet, und reicht für ein Mittelklasse Pkw.

## Ausstattung

Schreiben Sie uns gerne bei Interesse an .....anschauen ist besser als schreiben.....

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt im Herzen von dem 2885 Bewohner zählenden Ort Blender. Das Haus ist Fussläufig von einer im Ort liegenden Bushaltestelle zuereichen, aber natürlich auch mit dem Auto.

Zum Ortskern sind es etwa 800m, zum Ärztehaus ca. 1000m, und zur Kirche 600m.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort (24std.Markt) aber auch in den Nachbarorten die man mit dem Pkw innerhalb von 10 Min gut erreichen kann.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick aus Garagenbereich



Blick aus Garagenbereich

# Exposé - Galerie



Blickrichtung hinter dem Haus



Terassenblick

# Exposé - Galerie



Garage aussen



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Küchenfenster Garagenblick

# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

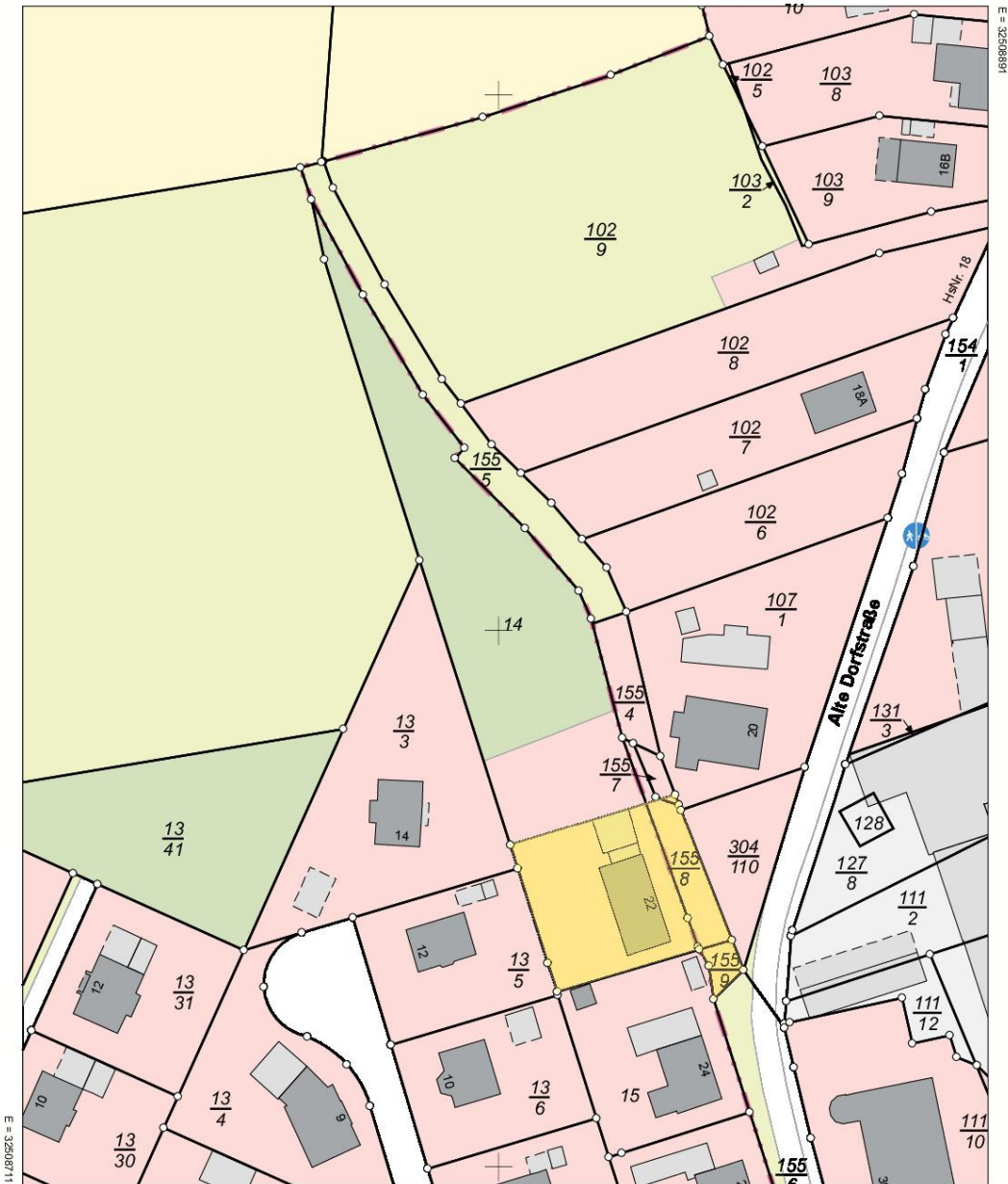
Gemeinde: Blender  
Gemarkung: Blender  
Flur: 15 Flurstück: 14

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 24.07.2024  
Aktualität der Daten 20.07.2024

N = 5864316



E = 32508711

N = 5864096

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Verden -  
Eitzer Straße 34  
27283 Verden

**Bereitgestellt durch:**

Ing.-Büro Raake  
Rilkestraße 3  
28832 Achim

**Zeichen:**

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.