

Exposé

Einfamilienhaus in Bremervörde / Hessedorf

Solides Walmdach Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse



Objekt-Nr. **OM-309187**

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

27432 Bremervörde / Hessedorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	839,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	145,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solides Walmdach Einfamilienhaus in ruhiger Lage (Sackgasse)

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Küche (solide Einbauküche mit Gebrauchsspuren, mit Einbaugeräten) ca. 10 qm
- Wohnzimmer mit Terrasse und Kaminofen (2016/ 2017) ca. 24 qm
- Schlafzimmer ca. 17 qm
- Bad mit Badewanne/ Dusche/ WC ca. 4 qm
- Gästezimmer/ Büro ca. 8 qm
- Heizungsraum
- kleiner Werkstatt und Abstellraum
- geräumiger Flur ca. 13 qm

Im Obergeschoss befindet sich des Weiteren:

- Badezimmer mit Badewanne, sep. Dusche, WC
- 2 Zimmer (Kinderzimmer)

Dachgeschoss

- Kleiner Spitzboden (geringe Höhe, nicht begehbar)

Ausstattung

In sämtlichen Räumen wurde in den Jahren 2016 - 2023 Laminat verlegt, in den Badezimmern Klick Vinyl (leicht zu entfernen).

Im Erdgeschoss wurden die Terrassentüren (3) im Wohnzimmer, sowie das Fenster im Schlafzimmer im Jahr 2012 ausgetauscht (Holz, braun).

Sämtliche Fenster mit Außenrollo. Im Wohnzimmer elektrische Nachrüstung (2016)

In der Küche, Bad und Gästezimmer / Büro wurden die Fenster im Jahr 2020, 2023 und 2024 (Kunststoff, Weiß/ Anthrazit) erneuert.

Malerarbeiten erforderlich.

Im Obergeschoss wurden die vier Dachfenster im Jahr 2020 erneuert (Velux), 2x mit Sonnenschutz (Außen)

Ein Kinderzimmer im OG hat ein Kunststoff Fassadenfenster (Weiß, Gaube) mit Außenrollo.

Tapetierarbeiten / Malerarbeiten erforderlich.

2018 wurden im EG die Außenwände und im OG das Dach gedämmt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage, 2 Holzschuppen und ein Metallschuppen.

Die Buderus Niedrigtemperatur Gasheizung ist aus dem Jahr 2002/ 2003. (kein Austausch nach Eigentümerwechsel in den ersten beiden Jahren erforderlich)

Im Obergeschoss müssten die Tapeten erneuert werden. Eine Tür (Bad OG) wurde noch nicht erneuert. Die anderen Innentüren sind alle in den letzten Jahren erneuert worden (Buche).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Hesedorf (Bremervörde) in einer Sackgasse.

Die Bushaltestelle, Richtung Bremervörde bzw. Zeven, liegt nur 2 Gehminuten entfernt.

Im Ort gibt es eine Bäckerei/ Post, Bank, Friseur, Werkstatt, einen Kindergarten und Sportverein, sowie einen Bahnhof (Richtung Bremerhaven bzw. Buxtehude/ Hamburg).

Nach Bremervörde sind es 5, nach Stade 25 Autominuten.

In Bremervörde findet man sämtliche Schulen wie Gymnasium, Realschule, Hauptschule, Grundschulen, Förderschule, Kindergärten, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten.....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Vorderansicht / Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Flur / Eingang



Flur / Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Ofen / Terasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Terrasse

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Küche

Exposé - Galerie



Bad (EG)



Bad (EG)



Bad (EG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (EG)



Schlafzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Gästezimmer (EG)



Kinderzimmer 1 (OG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 (OG)



Kinderzimmer 1 (OG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 (OG)



Kinderzimmer 1 (OG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 (OG)



Kinderzimmer 2 (OG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 (OG)