

Exposé

Villa in Thedinghausen

LUXUS - A+ - Architektenhaus Thedinghausen in ruhiger Sackgasse mit unverbaubarem Naturblick !!!



Objekt-Nr. OM-315029

Villa

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:
F.Röhlwing

27321 Thedinghausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	2.010,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	400,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	192,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MAKLERFREI !!

Weit unter den Baukosten !!!

Super-Preis-Leistungsangebot im Großraum Bremen !!

Die attraktive, zweistöckige 400 qm² Villa (Baujahr 2018 ,

Baukosten 1,7 Mio) im modernen Pultdachstil besticht durch eine moderne luxuriöse Innenausstattung und hohe Energieeffizienz.

Die Raumgrößen sind bewußt großzügig ausgefallen ,

2 große Luxusbäder mit Voglauer Massivholzmöbeln

Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich.

Fast alle Räume sind im Erdgeschoß

* etwa 70 qm² ausgebauter Dachboden , mit wenig Aufwand in wenigen Tagen wandelbar in 2 Zimmer mit Bad,

* etwa 100 qm² Dachboden als Abstellfläche ,

* riesige 93 m² Garage für 3 Autos.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus und Garagen wird ohne Maklerkosten für einen fairen Preis von 1.295.000 Euro verkauft. (Verhandlungsbasis , weit unter den tatsächlichen Baukosten)

Ausstattung

* ein pflegeleichter voll eingezäunter Garten mit hochwertigen Gartenpflanzen ,

* 80 qm² überdachten Terrassen ,

* elektrische 17 m Südwest-Markise mit Vertikalfunktion ,

* 93 qm² große hochwertig geflieste Garage für 3 PKW ,

* Carport für 1 PKW ,

* elektrisches Schiebetor ,

* Außenklimmer aus hochwertigen Design-Ringofenklinkersteinen, * energiesparende Erdwärmepumpe mit Kühlfunktion ,

* automatische Be-Entlüftungsanlage,

* 3-fach Verglasung mit Einbruchs- und Lärmschutz ,

Bus-System ,

* elektrische Aluminium-Rollläden steuerbar per Panel oder iPhone, * LED Einbaustrahler im gesamten Haus,

* hochwertiges Eichenparkett

* etwa 130 qm² großes Wohnzimmer mit offener Luxusküche, Deckenhöhe bis 7 m ,

* großer Tulikivi Specksteinofen , der das ganze Haus heizen kann , * klimatisierbares Hauptschlafzimmer.

* Bäder mit hochwertigem Porzellan und Armaturen

* großer HWR (2. Küche)

* offene Ankleide, die mit wenig Aufwand in ein weiteres Zimmer umgebaut werden kann

* insgesamt 5 Zimmer mit Option auf 7 Zimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

KFW-Energiesparhaus ,

Energieausweis vorhanden : A+

(23,1 kWh/(m2*a) inklusive Warmwasser)

schnelles Internet über Privatanbieter zzt .26 MBit/s erweiterbar bis 250 Mbit/s , Streamen funktioniert einwandfrei ,

Übernahme nach Absprache ,

auf Ihren Wunsch ist die Möblierung verhandelbar ,

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin nach Ihren Wünschen.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet .

Lage

Die Immobilie liegt im Bremer Speckgürtel am Rande Thedinghausens in einmaliger Toplage :

in einer ruhigen Sackgasse mit unverbaubarer Sicht in die Natur .

ein eingezäunter Garten mit hochwertigen Pflanzen und einem großen Gartenteich erlauben Ihnen eine perfekte Privatsphäre .

Entfliehen Sie der hektischen Stadt, atmen Sie frischen Sauerstoff und geniessen Sie wunderschöne Sonnenuntergänge .

2 Km (in 3 Minuten) entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA E-Center, NETTO, LIDL, Baumärkte, Bäckereien..., Schulen und Kindergärten.

in 15 Minuten sind Sie in Bremen.

in 20 Minuten sind Sie bei Dodenhof.(Grösstes Einkaufszentrum Norddeutschlands)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Entree

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Galerie Blick ins EG



Wohnen

Exposé - Galerie



Entree



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Ankleide



Büro

Exposé - Galerie



HWR oder 2. Küche



Master Bedroom

Exposé - Galerie



Master Bedroom Gartenblick



Galerie 1. Stock Gartenblick

Exposé - Galerie



Garage



Doppelgarage für 3 PKW

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Blick von Westen

Exposé - Galerie



Blick von Süd-Westen



Blick von Nord - Ost

Exposé - Galerie



Drohne



Drohne

Exposé - Galerie



Strassenblick

Exposé - Grundrisse

