

Exposé

Villa in Thedinghausen

**Rarität Bremen-nah : Ruhe, Entspannung und Luxus-Villa
in Bestlage!**



Objekt-Nr. OM-315029

Villa

Verkauf: **1.195.000 €**

Ansprechpartner:
F.Rohlwing
Telefon: 0178 7854870

27321 Thedinghausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	2.010,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	3
Wohnfläche	400,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	193,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ,

Ihrer neuen Komfortzone , dem Ort für das beste Gefühl der Welt und der perfekte Ort, um den Alltag zu vergessen .

Hier können Sie auf höchstem Niveau leben.

Wie bei Luxusimmobilien üblich , zeichnet sich auch dieses frei geplante Architektenhaus durch eine Kombination von exklusiven Kriterien aus. Von der besonderen Naturlage über die großzügige Raumaufteilung, die enorme Gestaltungsfreiheit für individuelle Vorstellungen und Privatsphäre bis hin zur hochwertigen Ausstattung und den besonderen architektonischen Merkmalen .

Das neuwertige A+Architektenhaus befindet sich in Thedinghausen , also in der Nähe von Bremen in ruhiger idyllischer und unverbaubarer Naturlage!

Moderne Materialien und doch mit warmer Ausstrahlung zum Wohlfühlen !

Die attraktive, zweistöckige etwa 400 qm² Villa (Baujahr 2018)

im modernen Pultdachstil besticht durch eine moderne luxuriöse Innenausstattung und hohe Energieeffizienz. Die Energiekosten sind sehr niedrig.

Die Raumgrößen sind bewußt großzügig ausgefallen , sie erzeugen ein angenehmes Raumgefühl.

Besonders inspiriert das Zentrum des Hauses, das riesige Wohnzimmer mit bis zu 7 Meter hohen Decken und großen Fensterelementen. Die großen Glasflächen erzeugen herrliche Blicke ins Grüne. Sie schaffen eine Offenheit und Transparenz, welche Innen und Außen verschmelzen lassen und damit ein Gefühl von Weite und Exklusivität erzeugen.

Darüberhinaus schaffen verschiedene überdachte Terrassen (über 100 qm²) mit verschiedenen Ausrichtungen vielfältige Möglichkeiten, den Aufenthalt im Freien in vollen Zügen zu genießen.

Auch die beiden großzügigen Luxusbäder mit Voglauer Massivholz-Badmöbeln und hochwertigen Badarmaturen und Fliesen erzeugen ein besonderes Raumgefühl : einen Ort zum Abschalten , Durchatmen und zur Ruhe kommen, also einen Ort , an dem man sich Zeit nimmt.

Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich.

Fast alle Räume befinden im Erdgeschoß , etwa 330 qm² Wohnfläche.

Im Obergeschoß etwa 70 qm² Wohnfläche .

zusätzlich:

* etwa 100 qm² Dachboden als Abstellflächen ,

* riesige 93 m² Garage für 3 Autos.

Lassen Sie durch die vielfältigen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten in Kombination mit der hochwertigen Ausstattung Ihr perfektes Wohlfühlambiente entstehen.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus und Garagen kann kurzfristig ohne Maklerkosten für einen Preis von 1.195.000 Euro verkauft werden. Dabei handelt sich wirklich um ein großartiges und faires Super-Preis-Leistungsangebot im Großraum Bremen !!

Die Baukosten lagen bei über 1,7 Mio. € .

Ausstattung

* ein pflegeleichter voll eingezäunter blickdichter Garten mit hochwertigen Gartenpflanzen ,

- * über 100 qm2 überdachte Terrassen ,
- * elektrische 17 m Südwest-Markise mit Vertikalfunktion ,
- * 93 qm2 große hochwertig geflieste Garage für 3 PKW mit Einbauschränken
- * Carport für 1 PKW ,
- * elektrisches Schiebetor ,
- * Außenklinker aus hochwertigen Design-Ringofenklinkersteinen,
- * Erdwärmepumpe
- * Fußbodenheizung mit Kühlfunktion in allen Räumen
- * automatische Be-Entlüftungsanlage,
- * 3-fach Verglasung mit Einbruchschutz mit elektrischen Aluminium- Rollläden steuerbar per Schalter, Panel oder iPhone/ I-Pad
- * Bus-System im gesamten Haus
- * LED Einbaustrahler im gesamten Haus
- * LED Einbaustrahler außen
- * hochwertiges robustes Design-Eichenparkett
- * etwa 130 qm2 großes Wohnzimmer mit offener Luxusküche, Deckenhöhe bis 7 m ,
- * großer finnischer Tulikivi Specksteinofen , der das ganze Haus mit einer wohligen Wärme beheizen kann ,
- * Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten
- * moderne Einbauküche mit Echtholzschränken, hochwertige Küchengeräte (Dampfgarer, Mikrowelle , 2 Backöfen, Geschirrspüler Induktionskochfeld mit Kochfeldabsaugung, Küchentresen mit Glasfronten , Arbeitsplatte aus Design Dekton)
- * 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:

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

Sonstiges

KFW-Energiesparhaus ,

Energieausweis vorhanden : A+

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

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

flexible Übernahme nach Absprache ,

auf Ihren Wunsch ist die hochwertige Möblierung verhandelbar ,

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin nach Ihren Wünschen.

Auf Ihre individuellen Wünsche gehen wir gerne ein.

Lassen Sie Ihre Träume wahr werden.

Lage

Diese Lage ist im Großraum Bremen selten zu finden :

die Villa ist eine Oase der Ruhe am Rande der Großstadt.

Suchen nicht die meisten Menschen Ihre Traumlage : ein bezahlbares Haus mitten in der Stadt ohne Lärm direkt in der Natur ?

Hier finden Sie einen guten Kompromiss!

Warum in die Großstadt ziehen, wenn alles , was das Herz begehrt, gleich um die Ecke liegt ?

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

in einer ruhigen Sackgasse mit unverbaubarer Sicht in die Natur mit viel Platz für Sie und Ihre Familie.

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

Ideal angebunden sind Sie bereits in 15-20 Minuten in Bremen oder am Flughafen . Nah sind auch die Autobahnen A1 und A27 , über die sie schnell mit anderen Zielen verbunden sind.

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

in 20 Minuten sind Sie bei Dodenhof.

(Grösstes Einkaufszentrum Norddeutschlands)

Sie wohnen im Grünen und trotzdem können Sie die Stadt voll und ganz erleben.

Thedinghausen ist im Großraum Bremen der Geheimtip zum entspannten und noch bezahlbarem Wohnen mit schnellen Anbindungen in die Stadt geworden.

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



Strassenblick

Exposé - Galerie



Entree



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen



Galerie Blick ins EG

Exposé - Galerie



Wohnen



Entree

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Ankleide

Exposé - Galerie



Büro



HWR oder 2. Küche

Exposé - Galerie



Master Bedroom



Master Bedroom Gartenblick

Exposé - Galerie



Galerie 1. Stock Gartenblick



Garage

Exposé - Galerie



Doppelgarage für 3 PKW



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Blick von Westen



Blick von Süd-Westen

Exposé - Galerie



Blick von Nord - Ost



Drohne

Exposé - Galerie



Drohne

Exposé - Grundrisse

