

Exposé

Doppelhaushälfte in Herzlake

Hochwertig und sofort bezugsfertig: DHH in bester Bauqualität Niedrigenergiehaus zu Sofort



Objekt-Nr. OM-315196

Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner: WPH ImmoBau GmbH Paul Hilz Telefon: 0174 4366539

Am See 53 49770 Herzlake Niedersachsen Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	255,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe und Moderne! Diese exklusive Doppelhaushälfte mit 105 m² Wohnfläche bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Umgeben von der idyllischen Natur am See und an der Hase, vereint dieses Zuhause die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Ausstattung

Objektdetails:

•Wohnfläche: 105 m²

•Zimmer: 4 (Wohn-/Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Galeriezimmer)

•Bäder: 1 modernes Badezimmer, 1 Gäste-WC

•Außenbereich: großzügiger Garten mit Terrasse, Carport für das Fahrzeug

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne und hochwertige

- •Offenes Wohnkonzept: Der helle und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist Mittelpunkt des Hauses und bietet durch große Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten.
- •Moderne Küche: Die maßgeschneiderte Einbauküche mit hochwertigen Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.
- •Schlafbereiche: Die drei Schlafzimmer sind geräumig und individuell gestaltbar. Das Galeriezimmer kann vielseitig genutzt werden, beispielsweise als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.
- •Energieeffizienz: Dank neuester Heiz- und Dämmtechnologien sind Sie auch in puncto Energieverbrauch bestens aufgestellt. Zusätzlich mit der effizienten Photovoltaikanlage und dem großen Speicher sparen Sie bis zu 80% Stromkosten.

Außenbereich:

Der einladende Garten und die Terrasse sind perfekt für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie sonnige Frühstücke oder Grillabende mit Freunden in Ihrem privaten Außenbereich. Das Carport bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Fazit:

Erleben Sie modernes Wohnen in einer exklusiven Doppelhaushälfte, die Ruhe und klasse Lebensqualität vereint. Dieses Zuhause bietet Ihnen alles, um den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und die Vorzüge einer harmonischen Umgebung zu genießen.

Kontakt:

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Wir laden Sie ein, Ihren Traum vom modernen Wohnen in dieser exklusiven Doppelhaushälfte wahr werden zu lassen!

WPH ImmoBau GmbH

Paul Hilz

Landwehr 14

49661 Cloppenburg

Tel. 04471/850 28 20

Mobil: 0174 / 436 65 39

Lage

Lagebeschreibung:

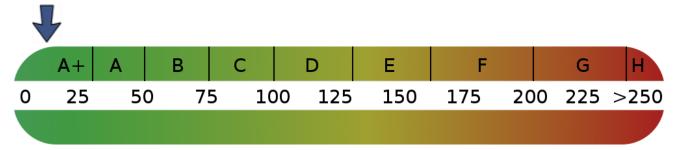
Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten und ruhigen Nachbarschaft, die perfekt für Familien oder Paare geeignet ist. Die naturnahe Lage bietet Ihnen nicht nur eine entspannte Atmosphäre, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang des Sees und der Hase. Gleichzeitig sind alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A





Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer / Büro



Kinderzimmer / Büro



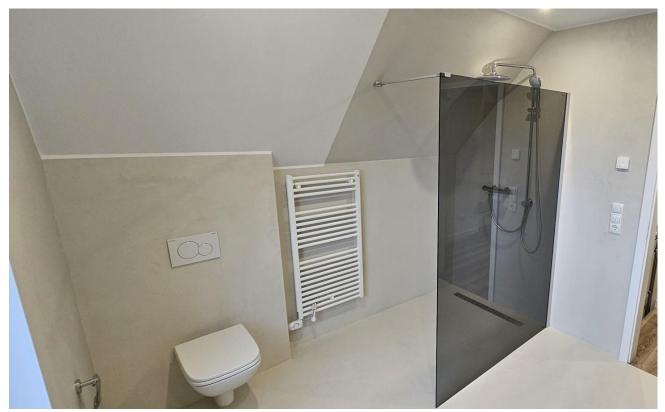
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur / Treppe



Bad



Außenansicht







Flur Eingangsbereich



Küche



Wohn-Essebereich



Flur OG



Flur OG



Badezimmer Dusche



Badezimmer



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Badezimmer OG