

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/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur / Treppe

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht

Exposé - Galerie



GWC



Flur Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Essebereich



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Badezimmer OG