

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Basdahl

### Zwei neues, bezugsfertige Hälfte eines Doppelhauses in Basdahl



Objekt-Nr. OM-315597

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Ritvars Ozols

steinbergskamp 1A und 1B  
27432 Basdahl  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ritvars Ozols Tel.№ +49 15750835507

Diese Immobilie ist eine eigenständige Hälfte eines Doppelhauses, erst vor kurzem gebaut, ganz neu, voll ausgestattet und fertig für die Ersteinwohner.

Diese Hälfte des Doppelhauses steht auf einem 420 m<sup>2</sup> großen Grundstück in toller, ruhiger Lage von Basdahl.

Mit einem modernen Grundriss ist diese Immobilie perfekt für eine Familie mit Kinder.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges, helles Wohnzimmer kombiniert mit einer Küche und Essbereich, von dem aus man Ausgang auf die Terrasse hat. Ebenfalls im Erdgeschoss gibt es einen separaten Raum, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Von der Küche ist direkt Hauswirtschaftsraum/Waschraum erreichbar.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer, 1 Badezimmer mit WC, Badewanne, Dusche.

Vollständiger Innenausbau, Einbauküche, alle Küchengeräte sind vorhanden, Badezimmer sind mit Sanitäranlagen ausgestattet. Im HWR sind Waschmaschine und Trockener, sowie auch Spülbecken und eingebaute Regale für Haushaltsangelegenheiten. Die Heizung erfolgt über ein NIBE-Luft-Wasser-Wärmepumpensystem.

Das Ankleidezimmer verfügt über eingebaute Regale und Schubladen. In der Diele gibt es eingebaute Garderobe.

Am Haus gibt es Parkplatz für 2 Autos. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus, den kann man auch als Lager nutzen.

## Ausstattung

Erdgeschoss - 80,78 m<sup>2</sup>

Wohn-/Esszimmer - 38,23 m<sup>2</sup>

Küche - 14,22 m<sup>2</sup>

Diele mit Garderobe - 7,61 m<sup>2</sup>

Gäste-WC mit Dusche - 4,45 m<sup>2</sup>

HWR - 6,06 m<sup>2</sup>

Büro - 10,21 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss - 63,88 m<sup>2</sup>

Galerie - 15,15 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer - 13,04 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 1 - 10,80 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 2 - 18,80 m<sup>2</sup>

Bad - 7,35 m<sup>2</sup>

Ankleide - 6,74 m<sup>2</sup>

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Alle Angaben entsprechen dem Hausplan.

Irrtum vorbehalten!

## Lage

Basdahl ist eine Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Rotenburg (Wümme). Basdahl befindet sich ungefähr 8 Kilometer nördlich von Gnarrenburg, ungefähr 18 Kilometer südwestlich von Bremervörde, ungefähr 55 Kilometer nordöstlich von Bremen und ungefähr 100 Kilometer westlich von Hamburg.

In Basdahl gibt es eine Grundschule mit Turnhalle, ein Kindergarten, Bankfilialen und verschiedene Handels- und Dienstleistungsbetriebe für täglichen Grundbedarf.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangstür und Gartenhaus/Lag



Diele EG

# Exposé - Galerie



Garderobe in der Diele EG



Wohnzimmer und Büro Eingangstü

# Exposé - Galerie



Küche EG



Treppe und Büro Eingangstür EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Gäste-WC mit Dusche EG

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum/Waschraum



Galerie DG

# Exposé - Galerie



Ankleide DG



Ankleide DG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 und 2 DG



Kinderzimmer 1 DG

# Exposé - Galerie



Ankleide und Badezimmer DG



Bad DG



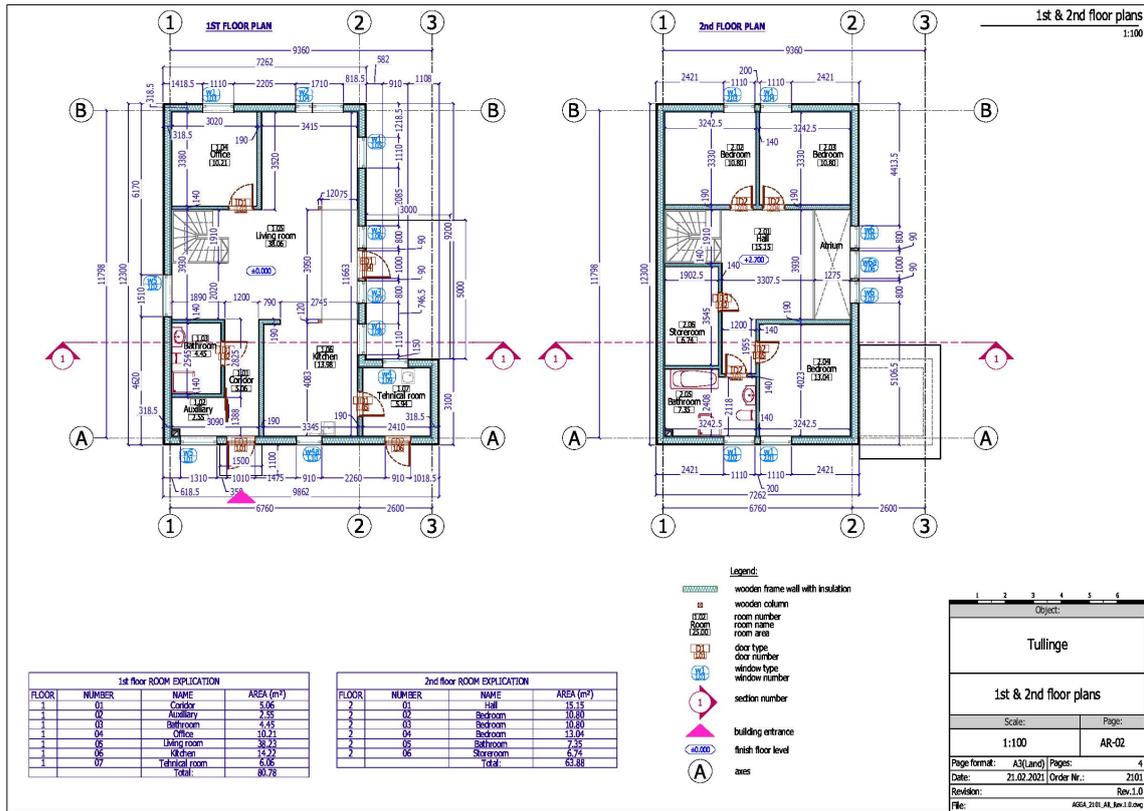
dusche DG

# Exposé - Galerie

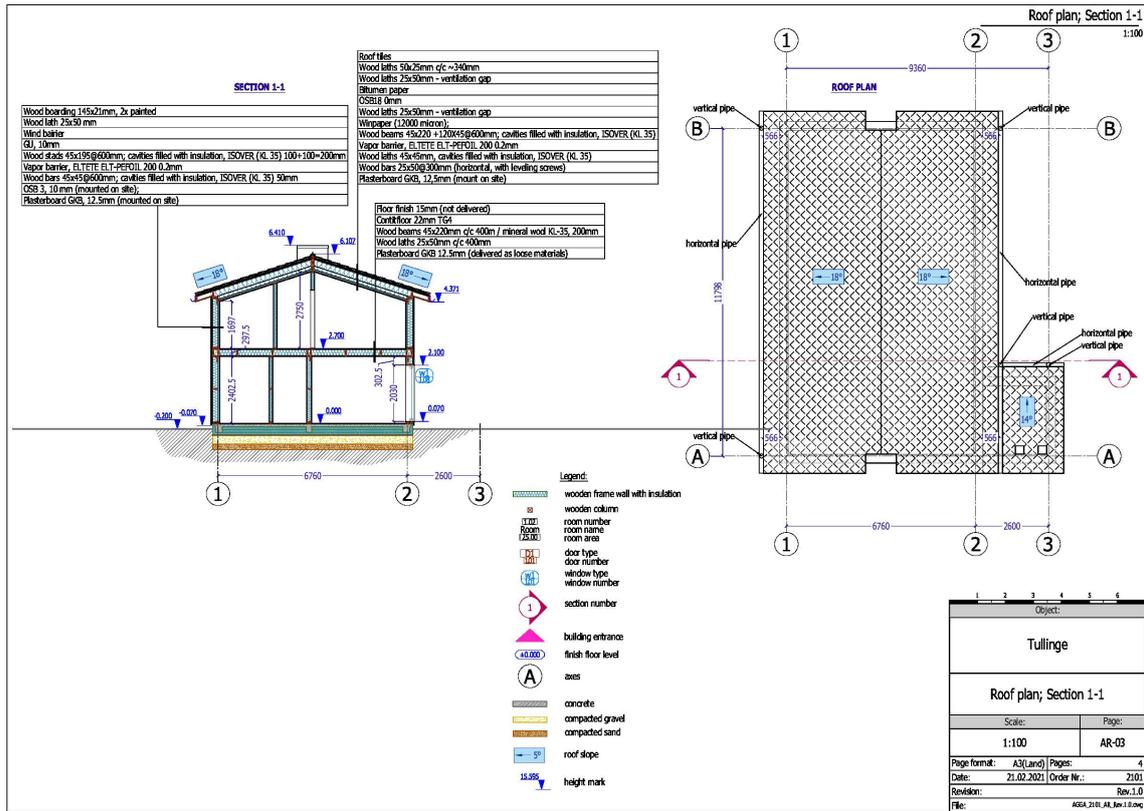


Washbecken und Washtische DG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

