

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Nordholz

### Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in Nordholz



Objekt-Nr. **OM-316439**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Ehler

Telefon: 0152 01550140

Feuerweg 49d  
27639 Nordholz  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                         |              |                   |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2021                    | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 3.437,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 2                       | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 6,00                    | Badezimmer   | 4                 |
| Wohnfläche        | 216,00 m <sup>2</sup>   | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 49,00 m <sup>2</sup>    | Stellplätze  | 3                 |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme       | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein großzügig geschnittenes Zweifamilienhaus, Baujahr 2021, welches aktuell als Einfamilienhaus genutzt wird.

Der Grundriss kann von der Raumaufteilung abweichen.

Das Haus wurde im kfW 40+ Standard gebaut inkl. 20 kWp PV-Anlage, Stromspeicher (Tesla Akkus). Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe sowie einen wassergeführten Ofen mit Abbrennsteuerung. Weiter verfügt das Haus über eine Lüftungsanlage.

Verbaut ist eine hochwertige Einbauküche der Marke Schüller (NP 45.000,00 €) mit Miele Einbaugeräten, Qooker Wasserhahn (Sprudelwasser, kaltes Wasser, 100 Grad heißes Wasser) sowie weiteren Extras. Eine Speisekammer ist ebenfalls vorhanden.

Im Garten des Hauses befindet sich eine großzügige überdachte Terrasse.

Weiter verfügt der Garten über einen Naturschwimmteich mit Oase Filtertechnik, Wasserfall und Zugang über eine Treppe. Ebenfalls gehört zu dem Garten ein hot tub mit Holz-Ofen.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

## Ausstattung

- Zwei Wallboxen
- Glasfaser Anschluss
- Brunnen zur Wasserversorgung im Außenbereich

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Kindergärten und der Grundschule Nordholz. Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Ärztehaus sind ebenfalls vorhanden.

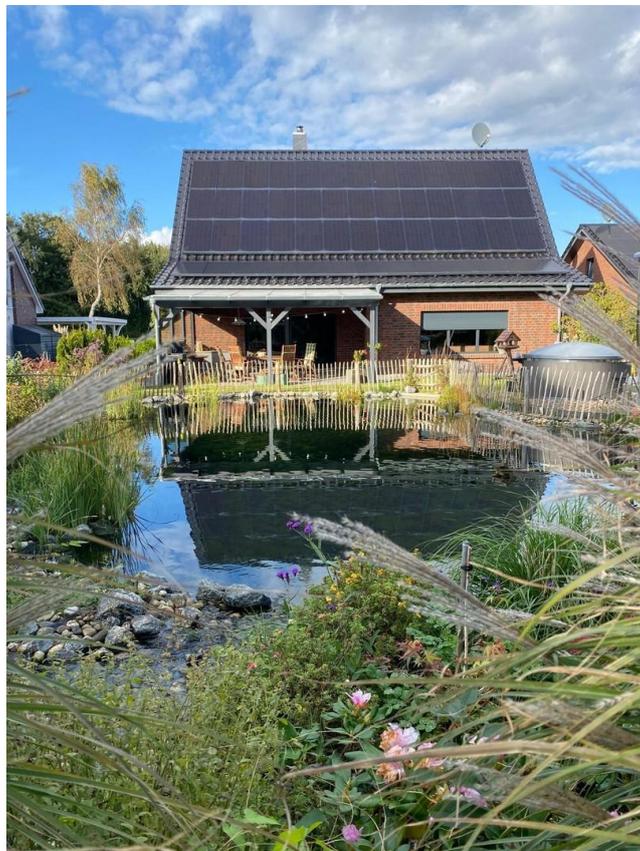
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



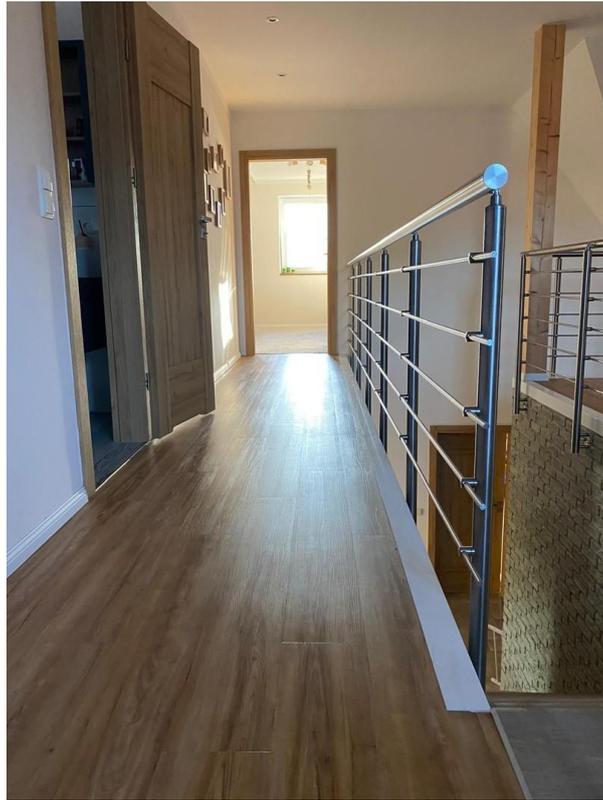
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





