

Exposé

Bungalow in Wildeshausen

Hochwertig ausgebauter Bungalow in bevorzugter Lage



Objekt-Nr. OM-317797

Bungalow

Verkauf: **569.999 €**

27793 Wildeshausen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2008 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 638,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 5,50 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus besticht durch eine hochwertige, technische Ausstattung und eine optisch sehr ansprechende Architektur gebaut in einem Wohngebiet bester Lage, mit gewachsener Nachbarschaft und der Nähe zu einem Privatsee.

Der Bungalow präsentiert sich in einem makellosen Zustand, mit geschmackvoll ausgebautem Dachgeschoss (Fertigstellung 2018).

Die Immobilie wurde 2008 auf einem ca. 638 m² großen Grundstück in sehr guter Lage von Wildeshausen erbaut.

Das Einfamilienhaus verfügt über mindestens 200 m² Wohnfläche, die sich auf zwei sehr gut aufgeteilte Geschosse erstrecken. Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 142 m², diese wurde im OG 2018 komplett überbaut.

Über den imposanten Hauseingang erreichen Sie trockenen Fußes den großzügigen Eingangsbereich des Hauses, in dem sich auch das Gäste-WC befindet und der weitläufige Flur beginnt.

Der Weg geradeaus führt Sie in den großzügigen Wohn- / Essbereich mit wärmendem, sehr effizientem Pelletofen.

Über den Essbereich oder über den Flur zur Linken gelangen Sie in die Küche mit hochwertigen Einbaugeräten der Marken Bauknecht und Bosch.

An die Küche schließt sich ein großzügiger Technikraum/HWR an, über den Sie in die ins Haus integrierte Garage gelangen. Der HWR verfügt über große Einbauschränke mit viel Stauraum; diese wurden erst 2023 von einem Fachbetrieb eingebaut.

Über den Flur zur Rechten gelangen Sie zum 1. Badezimmer mit Dusche und Badewanne, den 2 Kinderzimmern und dem Treppenraum. Letztgenannter war ursprünglich ein Kinderzimmer und wurde im Rahmen des Dachgeschossausbaus zum Treppenraum umfunktioniert. In diesem Zuge wurde auch das ursprüngliche Elternschlafzimmer zum großzügigen Kinderzimmer.

Im Obergeschoss steht nunmehr das weitläufige Elternschlafzimmer mit eigenem Bad (en Suite) inkl. großer ebenerdiger Dusche und gemütlicher 2 Personen-Badewanne zum Entspannen bereit.

Außerdem wurde im OG ein kleines Büro (Glasfaseranschluss) über dem Treppenraum, sowie ein großes, helles Sportzimmer (Gästezimmer) eingerichtet.

Zusätzlich besteht noch die Möglichkeit über das Gästezimmer in den über der Garage befindlichen Abstellraum zu gelangen.

Ausstattung

Nahezu alle Fenster (Kunststoff, 3-fach verglast), sowohl im EG als auch im OG sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Die Küche, der HWR, der Flur und die Bäder sind gefliest und verfügen mit Ausnahme der Küche und des HWR über eine Fußbodenerwärmung.

Durch den KW60 Standard und dem vorhandenen Pelletofen ist der Bungalow ausgesprochen sparsam mit Energie.

Die Terrasse verfügt über eine Glasterrassenüberdachung mit (elektrischer) unterläufiger Markise, sowie einer weiteren elektrischen Markise, um den gesamten Bereich im Sommer beschatten zu können.

Der Garten und der Vorgarten sind mit viel Liebe zum Detail angelegt und bestechen im Sommer durch ihre Farbenpracht.

Durch die Lage des Hauses und die Bepflanzung im Garten ist dieser im Sommer nicht einsehbar und gewährleistet damit die gewünschte Privatsphäre.

Zur Bewässerung steht ein frostsicherer Tiefbrunnen mit leistungsstarker Wasserpumpe zur Verfügung.

Der TV-Empfang wird über eine SAT-Anlage gewährleistet.

Stellplätze: 1 Garage, 2-3 Stellplätze, Genehmigung für 2. Auffahrt für ein optionales Carport liegt vor.

Ausstattung

Die Ausstattung auf einen Blick

- Holzrahmenbauweise, verklindert
- KfW 60 Standard Energieeffizienzklasse A
- teilweise Fußbodenheizung/Fußbodenerwärmung
- Pelletofen
- Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- 2 Badezimmer + Gäste WC
- Küchenzeile mit Waschbecken im HWR
- Glasfaseranschluss
- SAT-Anlage
- Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung
- Garage ins Haus integriert
- 2-3 Stellplätze vorm Haus
- nicht einsehbares Grundstück

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so würden wir uns freuen von Ihnen zu hören.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km).

Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1. Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des Weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Bremen und Osnabrück.

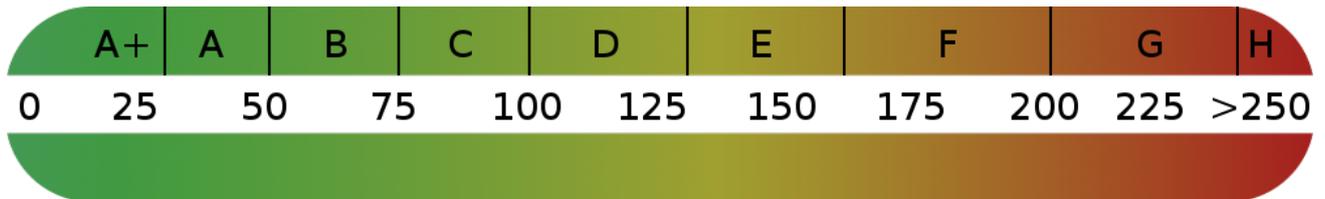
In Wildeshausen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 52,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Diele /Haustür innen

Exposé - Galerie



Diele / Garderobe



Flur

Exposé - Galerie



Bad EG I



Bad EG II

Exposé - Galerie



Bad EG III



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche I



Küche II

Exposé - Galerie



Küche III



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer TV Bereich



HWR

Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenimpressionen I

Exposé - Galerie



Gartenimpressionen II

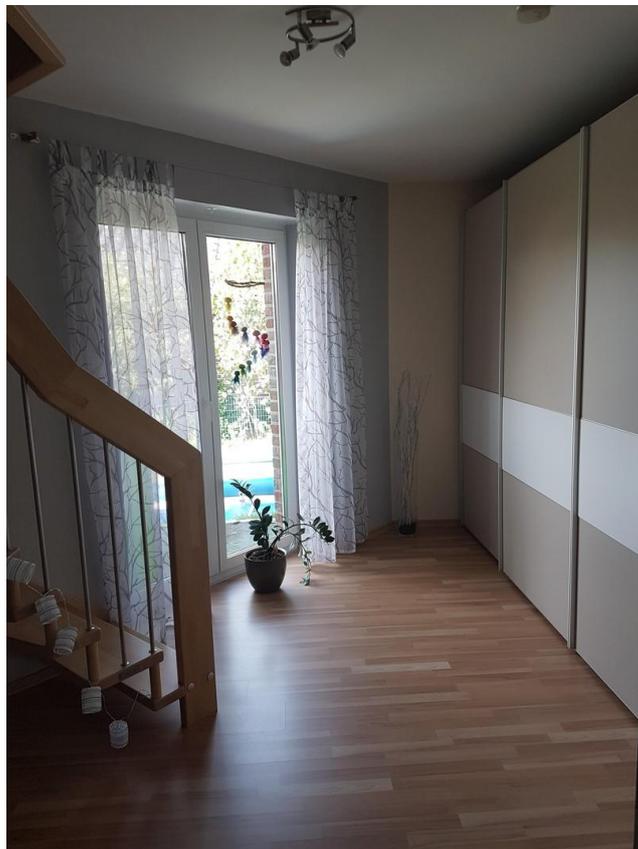


Gartenimpressionen III

Exposé - Galerie



Gartenimpressionen IV



Treppenraum

Exposé - Galerie



Treppenraum



Treppenraum

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer OG



Elternschlafzimmer OG II

Exposé - Galerie

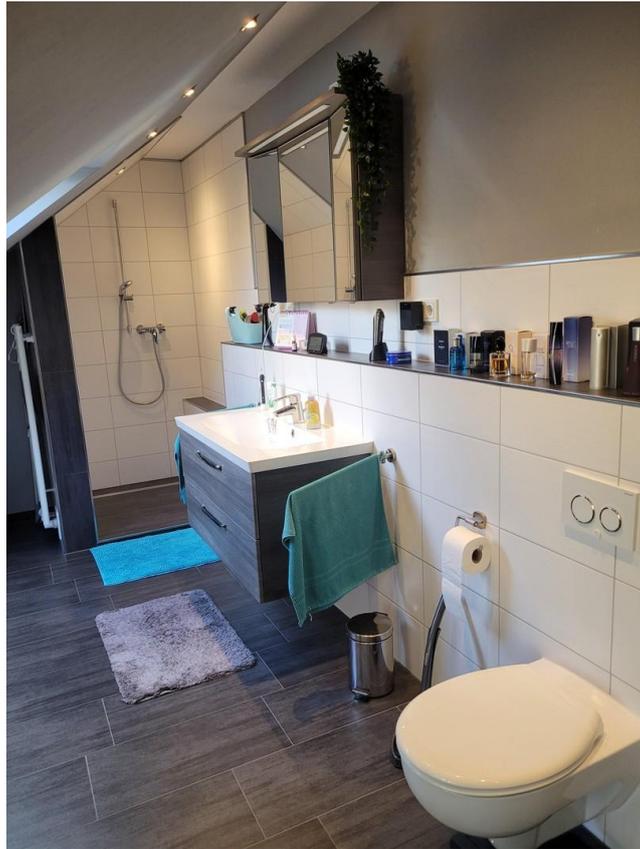


Elternbad en Suite OG Wanne



Elternbad en Suite OG Wanne II

Exposé - Galerie



Elternbad en Suite OG I



Elternbad en Suite OG II

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG



Luftbild I

Exposé - Galerie



Luftbild II



Luftbild III

Exposé - Galerie



Luftbild IV



Luftbild V

Exposé - Galerie

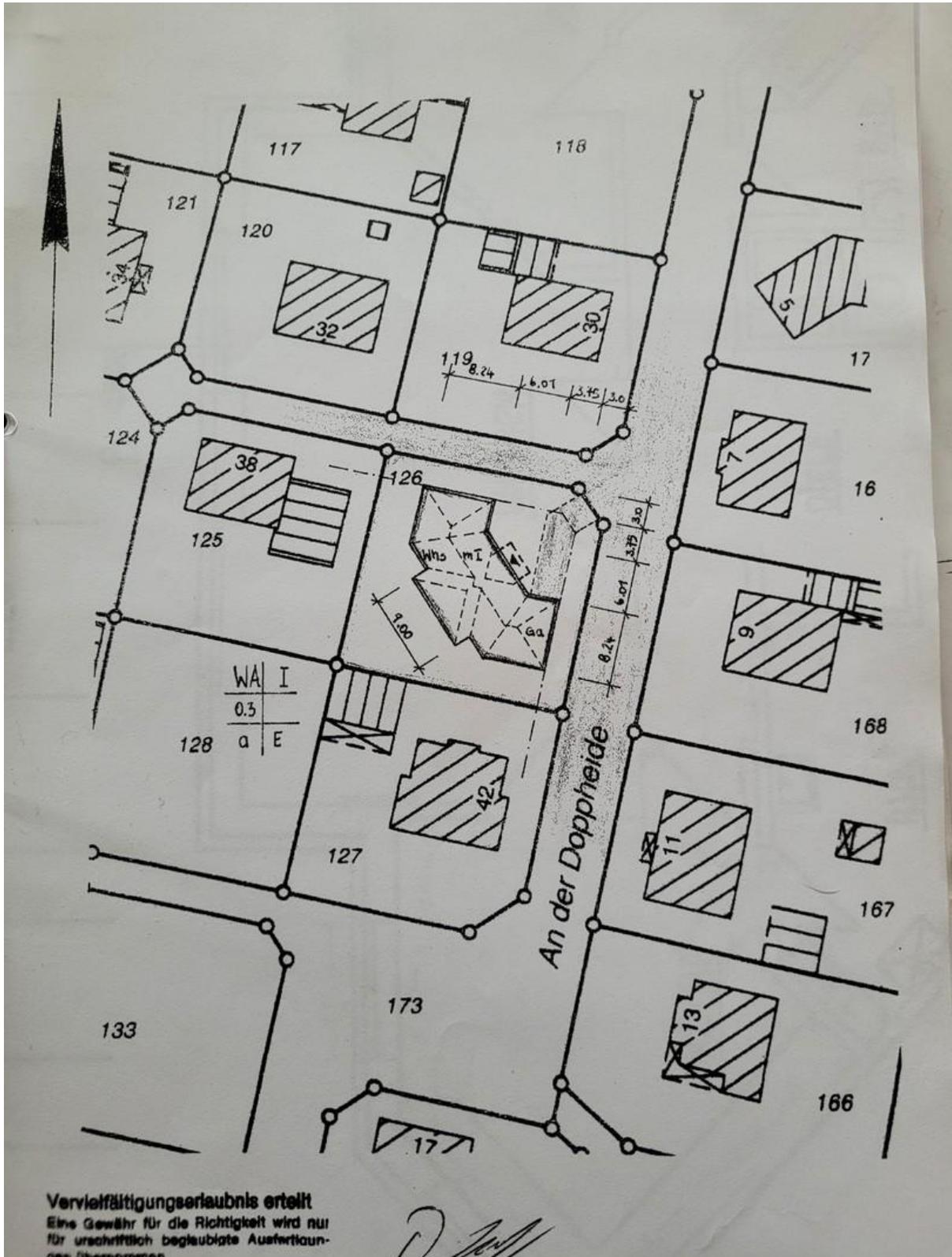


Luftbild VI



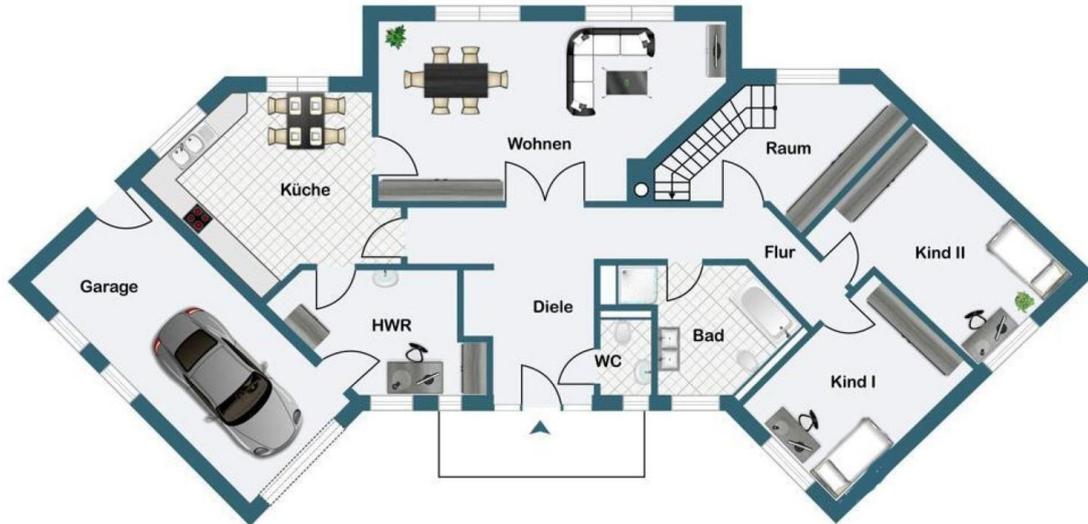
Luftbild VII

Exposé - Grundrisse

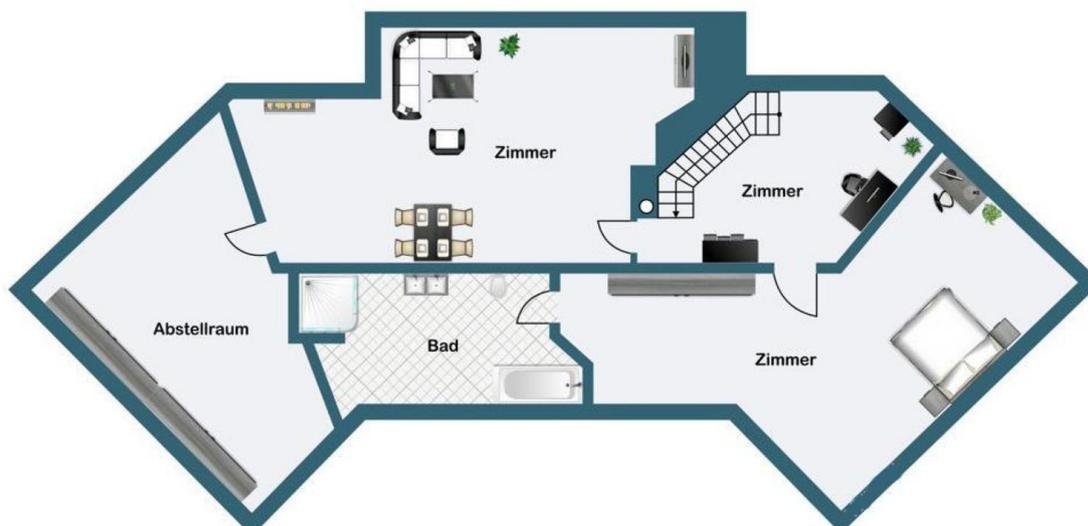


Lageplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

