

Exposé

Einfamilienhaus in Elsfleth

Einfamilienhaus in Elsfleth OHW



Objekt-Nr. **OM-318223**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

26931 Elsfleth
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	625,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes und gepflegtes Einfamilienhaus mit gut angelegtem Grundstück in Elsfleth Oberhammelwarden. Im oberen Bereich befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Vollbad. Unten das Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Zentral in diesem Bereich steht der Ofen, mit dem sich das gesamte untere Geschoss problemlos heizen lässt. Die Einbauküche ist U-formig und bietet einen Tresen für die schnelle Mahlzeit. Das gesamte Innere wurde vor fünf Jahren professionell renoviert. Vom Wohnbereich gelangt man in den Garten. Die Terrasse ist Glasüberdacht und mit Walaba Hartholz ausgelegt. Die Dachfenster wurden in den letzten Jahren komplett getauscht, mittlerweile sind Velux-Fenster mit elektrischen Jalousien verbaut. Im Bad und in der Küche gibt es eine Fußbodenerwärmung. 2022 wurde eine PV-Anlage mit 10kW Speicher installiert, der Jahresertrag lag im letzten Jahr bei etwa 10.000 kWh. Eine smarte Wallbox ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus verfügt über eine mit Holz verschaltete Garage und einen Anbau für Geräte, etc.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche
- Bullerjan Holzofen
- Metall Gartenhaus Biohort
- PV-Anlage mit Speicher
- Wallbox
- überdachte Terrasse

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus steht in der Siedlung Elsfleth-Oberhammelwarden. Notwendigste öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe. Der nahegelegene Weserstrand ist mit rund 250 Metern Entfernung sehr gut zu Fuß zu erreichen. Kindergarten und Schulen sind mit dem Bus problemlos erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,32 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



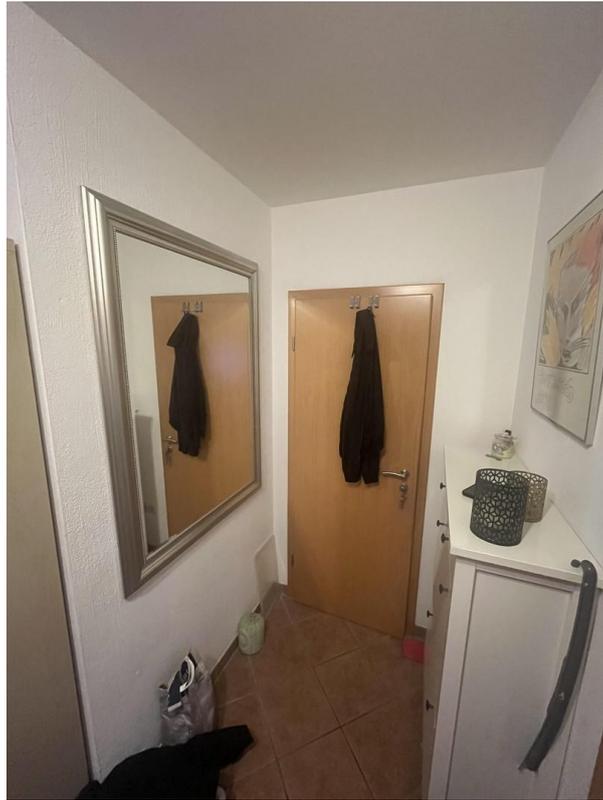
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



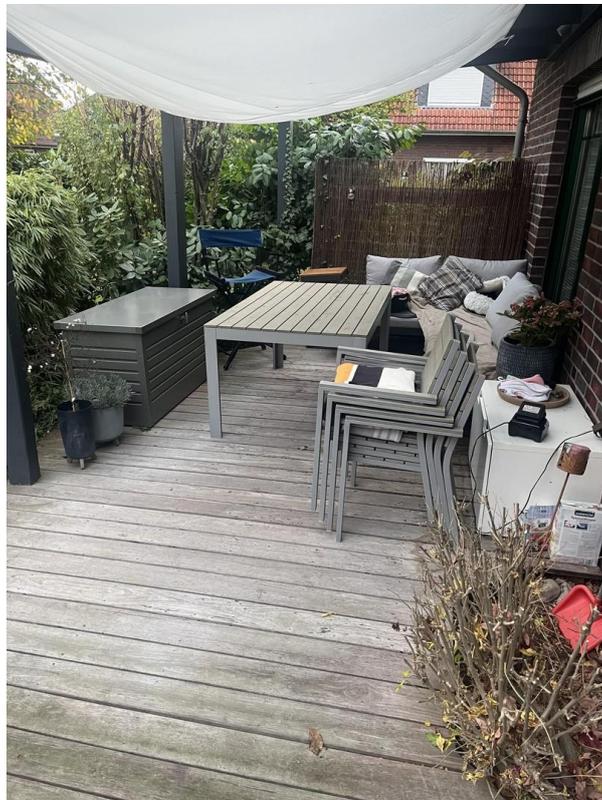
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



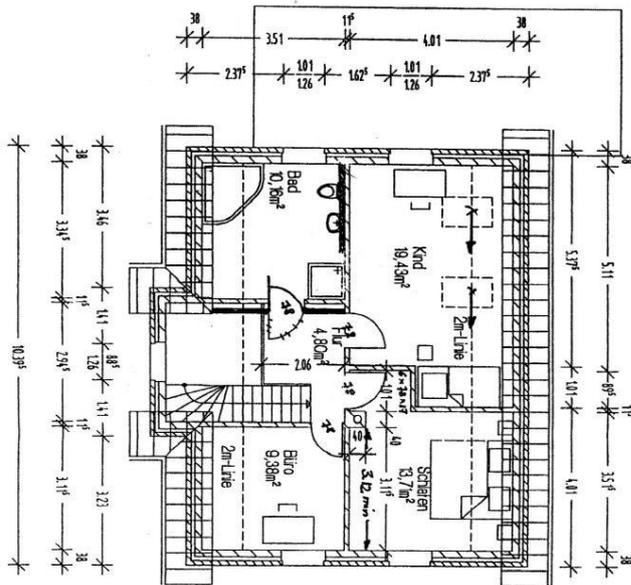
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche OG:
57,48m²



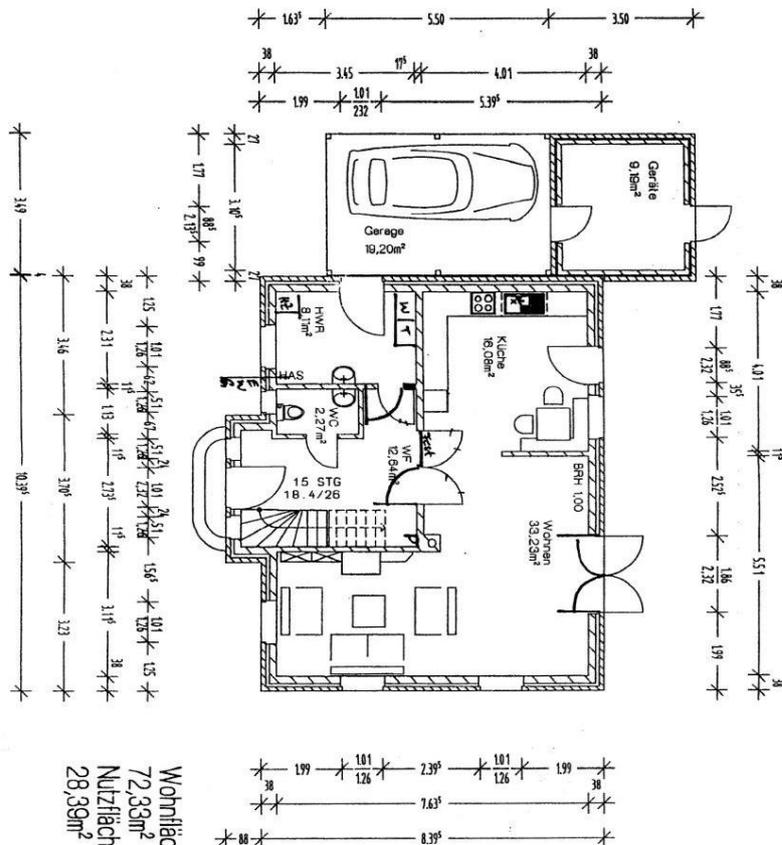
Wohnungsgesellschaft
Wesermarsch / Alth
Poggenburger Straße 9
26919 Brake (Unterweser)

**Alle Maße sind am Bau
verantwortlich zu prüfen!**

Es gelten die Angaben des Statike

Wohnungsbau Wesermarsch 26919 Brake/Unterweser Poggenburger Straße 9 Tel: 04401 1005-0 Fax: 04401 1005-55 Homepage: http://www.wohnungsbau-wesermarsch.de Verstellen, bauen und betreuen. Freundlich und aktiv.		26919 Brake/Unterweser Poggenburger Straße 9 Tel: 04401 1005-0 Fax: 04401 1005-55 Homepage: http://www.wohnungsbau-wesermarsch.de
Projekt: Erikerhaus III Neugebäude Andra und Bauert Bauherr: Rainer Hoyner Raeschelgöppeweg 3 26931 Esilehn	Baort: Marschenweg 26931 Oberhammewerder	Geschicht: 20.2.1998 Ecken Gebärdet: Gebärdet Massstab: 1:100 Projekt-Nr.: 808 Part-Nr.: 01

Exposé - Grundrisse



Wohnfläche EG:
72,33m²
Nutzfläche EG:
28,39m²



Wohnungsgesellschaft
Wesermarsch mbH
Pegelsanger Strasse 9
26919 Bracke (Unterweser)

Alle Maße sind am Bau
verantwortlich zu prüfen!

Es gelten die Angaben des Statik

<p>Wohnungsbau Wesermarsch Veranstalten, bauen und betreiben. Freundlich und aktiv. http://www.wohnungsbau-wesermarsch.de</p>		<p>26919 Bracke/Unterweser Pegelsburger Strasse 9 Tel.: 04401 1005-0 Fax: 04401 1005-55 Homepage</p>
<p>Partner: Edgeswiss-Grundriss</p>		<p>26919 Bracke/Unterweser Pegelsburger Strasse 9 Tel.: 04401 1005-0 Fax: 04401 1005-55 Homepage</p>
<p>Projekt: Erlebnishaus an Ufergelände Archit: Andras und Bauart: Bauren/Peter Rejmer Pegelsangerweg 3 26931 Osterhammerdahl</p>	<p>Garachnel 20 12 899 Faken Garachnel: Garachnel: Massstab: Projekt-Nr.: Part-Nr.: 1100 808 01</p>	