

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ritterhude

**Traumhaftes Einfamilienhaus aus 2004 in Ritterhude -  
Ihr neues Zuhause in bester Lage!**



Objekt-Nr. OM-318883

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Robert Schröter

Kösters Feld 22  
27721 Ritterhude  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	614,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2004 besticht durch seinen sehr guten Zustand und seine Lage in einer der begehrtesten Gegenden von Ritterhude.

Am Ende einer Spielstraße auf einem nicht einsehbar Grundstück, umgeben von vielen grünen Flächen, genießen Sie absolute Privatsphäre und Ruhe da es hier keinen Durchgangsverkehr gibt – der perfekte Rückzugsort für Ihre Familie.

Das Haus bietet 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz zum Leben und Entfalten bieten. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der isolierte Spitzboden bietet darüber hinaus weiteres Ausbaupotenzial für einen weiteren Aufenthaltsraum. Die moderne, nagelneue Terrassenüberdachung lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, unabhängig von der Witterung.

Der ruhige Garten bietet ausreichend Platz für spielende Kinder, gemütliche Grillabende oder einfach zum Entspannen in der Natur. Dank der nicht einsehbar Lage genießen Sie dabei stets Ihre Privatsphäre. Für eine zuverlässige und effiziente Wärme sorgt die neuwertige Heizung, die erst kürzlich installiert wurde.

Somit sind Sie bestens für die kommenden Jahre gerüstet, sowohl in Bezug auf Komfort als auch Energieeffizienz. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

Das Erdgeschoss gliedert sich in:

- 1 großes Wohnzimmer mit Terrasse
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Flur
- 1 Gäste WC
- 1 Hauswirtschaftsraum

---

Das Obergeschoss gliedert sich in:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Vollbad mit Dusche, Wanne, WC und Fenster

Der Spitzboden ist bereits isoliert und über eine Einschubtreppe erreichbar, hier versteckt sich noch eine Ausbaureserve.

Eine komfortable Doppelgarage rundet das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein hochwertiges Zuhause in sehr gutem Zustand, sondern auch einen einzigartigen Rückzugsort in bester Lage von Ritterhude.

Die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten, wie der neuwertigen Heizung und der nagelneuen Terrassenüberdachung, sowie der traumhaften, nicht einsehbaren Lage macht dieses Haus zu einem wahren Juwel.

Für einen Besichtigungstermin senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage MIT Ihrer Telefonnummer.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in bester Lage von Ritterhude, einer der gefragtesten Wohngegenden der Region. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer gleichzeitig ruhigen, naturnahen Umgebung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar, während Sie die idyllische Ruhe und die umgebenden Grünflächen genießen.

In wenigen Fahrminuten ist ebenso die Anbindung zur A27 zu erreichen, so dass Sie in 15 Minuten Bremen und in 30 Minuten Bremerhaven erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse (überdacht)



Küche

# Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie

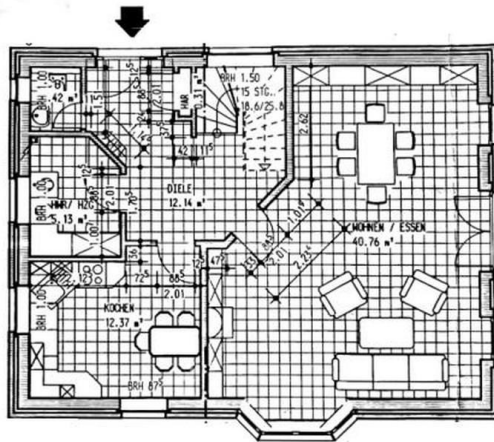


Grundstück



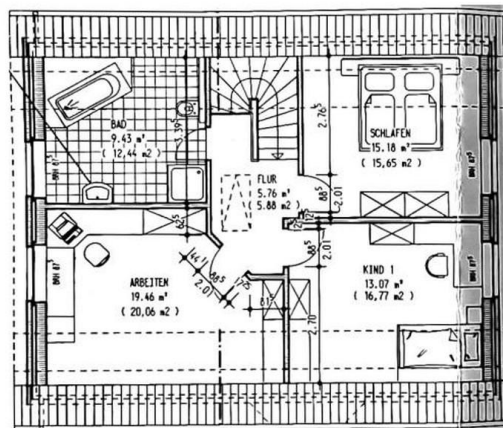
Doppelgarage

# Exposé - Galerie



## Erdgeschoss

Grundriss EG



## Obergeschoss

Grundriss OG