

Exposé

Bungalow in Ostrhauderfehn Neubau EFH in Ostrhauderfehn



Objekt-Nr. **OM-319874**

Bungalow

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
V. Krutsch Bauunternehmung GmbH
Mobil: 0172 6419072

Hauptstraße 29a
26842 Ostrhauderfehn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne, klimafreundliche KfW40+ EFH verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m² und über eine Nutzfläche von ca. 20m³ (Carport und extra Stellplatz u. Geräteraum). Zu dem Einfamilienhaus gehören 3 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein offenes Küchen -und Wohnbereich, ein HWR, ein Gäste-WC, ein Duschbad, eine Terrasse mit weitem Grünstück, ein Geräteschuppen mit einem Carport. In jedem Zimmer sorgt zusätzlich eine Fußbodenerwärmung für besonderen Komfort und ein gutes Wohngefühl. Außerdem bietet Ihnen das Objekt helle, gut geschnittene Räume mit Vinylboden sowie bodentiefe Fensterelemente. Das Ess- und Wohnbereich verfügt über offenes Deckenbereich, so dass dadurch ein modernes und gemütliches Raumempfinden entsteht.

Weil dazu auch Flexibilität und Bewegungsfreiheit gehören, wurde das EFH barrierearm errichtet. Das großzügige Grünstück mit Wiese und ländliche Ausblicke verleihen der Lage Ruhe vom Alltag.

Hier stimmt bis hin zur stilvollen Gestaltung der Bäder jedes Detail.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich ist. Dazu ist auch Ladung von Elektroautos möglich. Mit den Energietypen Niedrigenergie, Neubaustandard und KfW40+ entsprechen Sie außerdem den höchsten Standards in puncto Energieeffizienz.

Raumaufteilung:

Diele 13,56 m²

Wohnen-Essen-Kochen 35,54 m²

Schlafen 15,28 m²

Gast/Kind 15,18 m²

Duschbad 5,80 m²

HWR 8,91 m²

Terrasse 34 m²

*Gäste-WC 2,27 m²

Ausstattung:

Dreifachverglaste Kunststofffenster

Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage

Photovoltaikanlage

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenerwärmung -

Elektrische Rollläden

Vinyl- und Fliesenböden

Einbauküche

Ebenerdiges Badezimmer

Für einen Kaufpreis von 365.000 € kann dieses moderne Energiesparhaus sofort nach Vereinbarung erworben werden. Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohngegend bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Umgeben von grünen Wiesen und einem plätschernden Bach laden Spazierwege zur Erholung ein – ideal für Familien und Senioren. Kindergärten, eine Grundschule sowie Spielplätze sind fußläufig erreichbar und schaffen ein familienfreundliches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und Ärzte sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag. Die ruhige Lage, Barrierefreiheit und ein herzliches Miteinander machen das Viertel besonders lebenswert für alle Generationen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/ Diele



Eingangsbereich / Diele

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2/ Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



HWR



Gestä WC

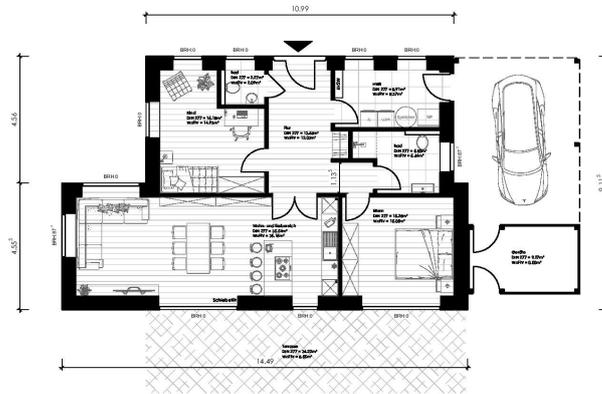
Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse

egn
planungsbüro



grundrisserdgeschoss

Blickung eines Einfamilienhauses mit Carportanlage
Hauptstraße 21a, D-21842 Ostwarderiem

