

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Schwanewede

### Großes Zweigenerationenhaus mit Doppelgarage und riesigem Garten



Objekt-Nr. **OM-320800**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Robert Schröter

28790 Schwanewede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.034,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	338,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Zweifamilienhaus bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup>, verteilt auf 8 Zimmer, und ist somit ideal für eine große Familie mit viel Platzbedarf.

Alternativ lässt sich auch die 2 Zimmer Wohnung im EG mit rund 90qm fremdvermieten.

Die verbleibenden 248qm nutzen Sie dann für sich.

Das Haus steht auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über einen wunderschön angelegten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

## Ausstattung

Das Haus gliedert sich wie oben beschrieben in zwei Wohneinheiten:

WE1 (Haupthaus): Erdgeschoss

- Flur / Eingang m. Treppe ins OG
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Küche
- Abstellraum

WE1 (Haupthaus): Obergeschoss

- Flur m. Treppe ins DG
- zweiter großer Wohnbereich mit gr. Balkon
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Abstellraum

WE1 (Haupthaus): Dachgeschoss

- 2 weitere Räume mit Ausbaupotenzial

---

WE2 (Einliegerwohnung im EG)

- Flur / Eingangsbereich
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und ist mit einer Vielzahl von Blumen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

Ebenso finden Sie hier einen liebevoll angelegten Gartenteich.

Zwei großzügige Terrasse laden zu gemütlichen Grillabenden ein, während die Kinder im Garten spielen können.

Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel.

Außerdem gehören zum Haus 2 geräumige Garagen und 1 schöne Werkstatt.

Die im Haus vorhandenen Elektroheizungen wurden größtenteils erneuert und laufen einwandfrei.

Zukünftig besteht hier Entwicklungsbedarf für weitere energetische Maßnahmen.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Dieses Zweifamilienhaus ist ideal für Familien, die viel Platz und eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage suchen.

Durch die Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten bietet sich auch die Möglichkeit zur Vermietung einer Einheit an, was zusätzliche Einnahmen generieren kann.

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

## Lage

Das großzügige Zweifamilienhaus liegt in der malerischen Gemeinde Neuenkirchen / Schwanewede, die für ihre ruhige und naturnahe Umgebung bekannt ist. Neuenkirchen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Dank der guten Verkehrsanbindung an Bremen und Bremerhaven ist diese Lage besonders attraktiv für Pendler, die es lieben nach einem stressigen Arbeitstag naturnah und ruhig zu leben und zu wohnen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,49 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im OG



Balkon im OG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 im OG

Es folgen nun Bilder  
der Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Grundstück

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Grundriss EG



RobertSchroeter.com

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Grundriss OG