

Exposé

Einfamilienhaus in Riede

Familientraum - Großzügiges Wohnen im "Grünen Riede"



Objekt-Nr. OM-324666

Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Thede Küntzel

Elisabeth-Wendt-Str. 2
27339 Riede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	612,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Riede!

Willkommen in diesem modernen und stilvoll ausgestatteten Einfamilienhaus, das Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort bietet.

Auf 159 m² vereinen sich eine großzügige Raumgestaltung, hochwertige Materialien und eine Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Von der maßgefertigten Einbauküche mit erstklassigen Geräten bis zur wohltuenden Fußbodenheizung im gesamten Haus – hier wurde an alles gedacht, um ein behagliches Zuhause zu schaffen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen bietet eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Stunden. Durch die großen Terrassentüren (3 Flügeltüren) gelangen Sie in den weitläufigen Garten, der Kindern endlosen Spielspaß verspricht und zugleich eine grüne Oase der Erholung ist. Auf der ca. 40 m² großen Bangkirai-Terrasse, teils mit Glas überdacht, können Sie das ganze Jahr über im Freien verweilen.

Durch die große Flügeltür mit Sprossenfestern betreten Sie das Wohnzimmer und werden sofort von einer einladenden Weite und Helligkeit empfangen. Die Flügeltür schafft ein charmantes Entrée, welches besonders an Festlichkeiten wie z. B. Weihnachten eine besondere Atmosphäre schafft.

Ausstattung

Ausstattung und Highlights

Bodenbeläge

Fliesen im Flur, im Hauswirtschaftsraum und in der Küche Hochwertiges Eichenparkett im Arbeitszimmer und im Wohn- Esszimmer

Hochwertiger Teppichboden im 1. Obergeschoss

Küche

Hochwertige Nobilia-Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten von Neff und AEG, extra großem Kochfeld und Backofen mit integriertem Dampfgerar

Bäder

Badezimmer 1: WC, Waschbecken und Dusche Badezimmer 2: WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche

Heizung

Fußbodenheizung im gesamten Haus, Gaszentralheizung und zusätzlicher Marken-Kaminofen für gemütliche Abende

Außenbereich

Große Terrasse mit ca. 40 m², davon 16 m² mit Glasdach überdacht

Schöner, großer Garten, perfekt für Kinder

Doppelcarport mit angeschlossenem Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder etc. (ca. 20 m²)

Besondere Merkmale

Dachboden als zusätzliche Staufläche

Niedrige Energiekosten dank KfW 70 Standard und Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um Ihr Traumhaus in Riede zu erwerben!

Das Haus bietet nicht nur großzügige Wohnflächen und eine moderne, energieeffiziente Ausstattung, sondern auch eine außergewöhnliche Lage, die Ihren Alltag erleichtert und Ihre Lebensqualität steigert. Solche Objekte in familienfreundlicher Umgebung in einem sehr guten Zustand sind rar und werden selten auf den Markt kommen – sichern Sie sich diese Gelegenheit, bevor sie vorbeizieht.

Gerade angesichts steigender Energiekosten bietet dieses KfW 70-Haus mit seiner effizienten Heiz- und Lüftungstechnik langfristige Ersparnisse und Wohnkomfort auf hohem Niveau. Zudem ist die Lage im Ortskern von Riede ideal für Familien, die eine sichere und freundliche Umgebung schätzen, und garantiert eine bequeme Anbindung an den Nahverkehr und alle wichtigen Einrichtungen.

Nutzen Sie die Chance, ein Zuhause zu erwerben, das sowohl durch seine moderne Ausstattung als auch durch die hervorragende Lage überzeugt – ein Ort der Ruhe, Naturverbundenheit und Komfort für die ganze Familie.

Lage

Einzigartige Lage!

Die Immobilie liegt im Herzen des charmanten Ortes Riede, umgeben von einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Die Spielstraße endet in einer Sackgasse.

In fußläufiger Nähe finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: ein Kindergarten, eine Grundschule, mehrere Spielplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten und sogar ein Fußballplatz.

Ein Arzt, eine Apotheke und eine Poststelle sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Alltag komfortabel gestaltet. Dank der nahegelegenen Bushaltestellen besteht zudem eine gute Anbindung an das Umland.

Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus Ruhe und Naturverbundenheit und ist gleichzeitig hervorragend für Familien geeignet.

Hier erleben Sie eine entspannte Lebensqualität, die durch die Herzlichkeit der kinderfreundlichen Nachbarschaft noch verstärkt wird – ein idealer Ort, um anzukommen und sich rundum wohlfühlen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

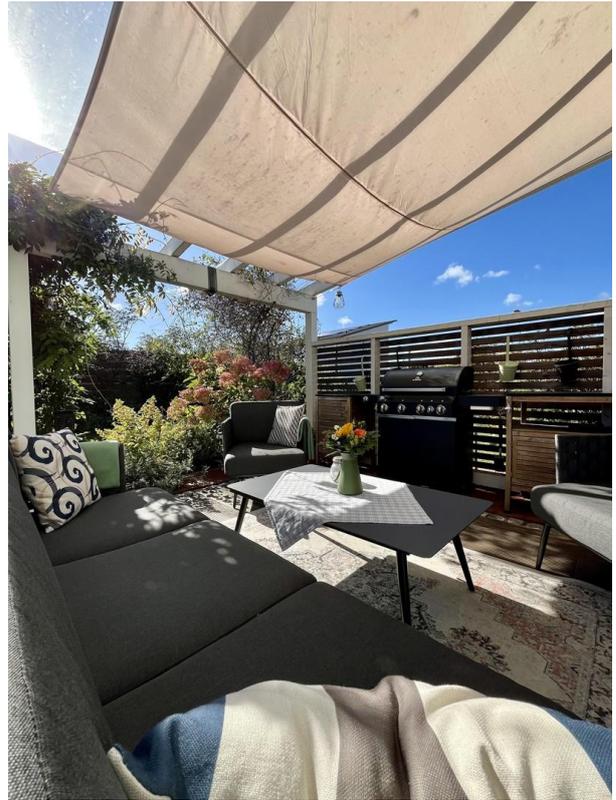


Terrasse

Exposé - Galerie



Carport



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie

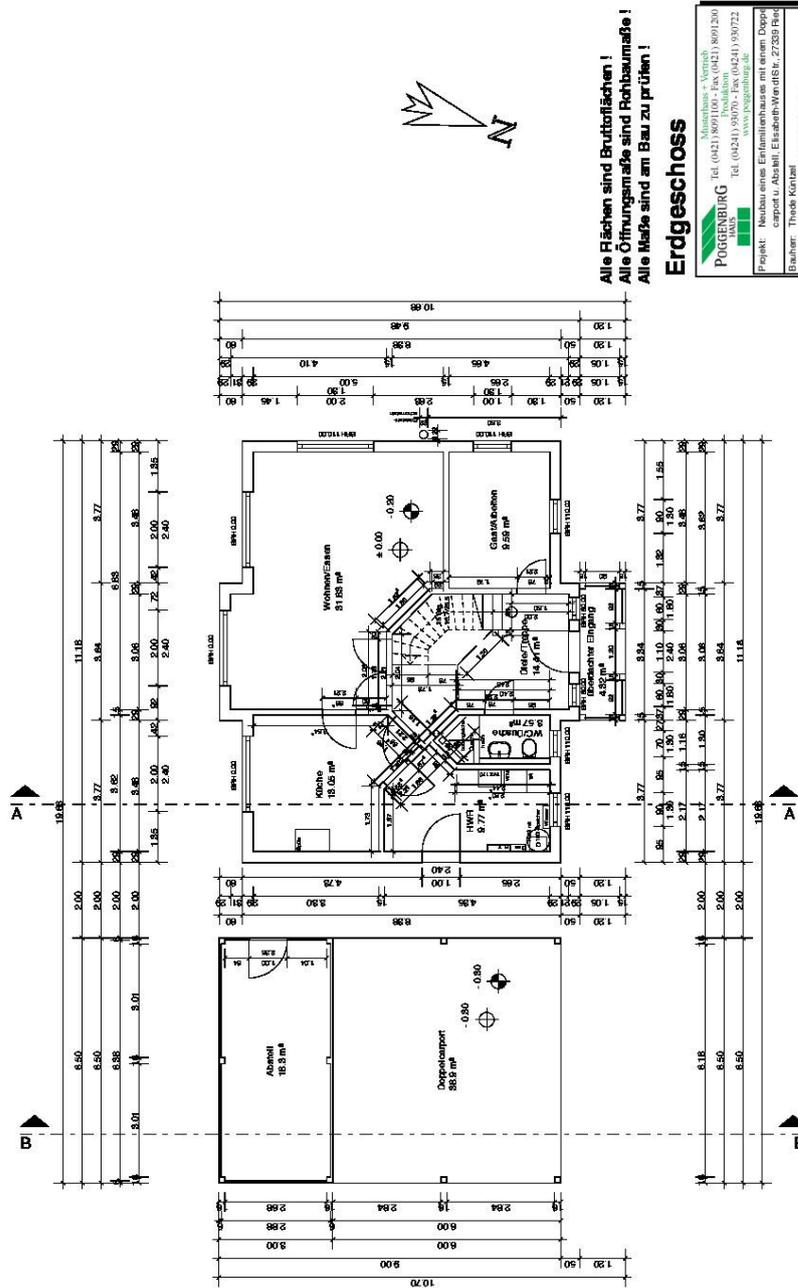


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



**Alle Flächen sind Bruttoflächen !
Alle Öffnungsmaße sind Rohbaumaße !
Alle Maße sind am Bau zu prüfen !**

Erdgeschoss

	PUGGENBURG Müllerstraße 1 42699 Solingen Tel. (0421) 8971100 - Fax (0421) 8971200 Telefax (0421) 8971212 www.puggenburg.de
	Projekt: Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Doppelcarport u. Abstell, Elisabeth-Wendt-Str. 27/29/30 Red.
Bauherr: Thede Kuntzsch Schleierkamp 15, 28844 Wehne	Architekt: Dipl.-Ing. Architekt Her. Galke Pascherbergstraße 84, 20211 Bremen
Datenummer: Kuntzsch BA Grund Maßstab: 1:100 Datum: 04.02.2013	Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



**Alle Flächen sind Bruttoflächen !
 Alle Öffnungsmaße sind Rohbaumaße !
 Alle Maße sind am Bau zu prüfen !
 Die Verabfarungen der Deckenbänke
 sind Ca.-Maße, da diese sich aus den
 Dachplattenerängen ergeben !**

Dachgeschoss

PUGGENBURG Architekten GmbH Postfach 10202 49124 Pödingen www.puggenburg.de	
Tel: (0421) 891100 - Fax: (0421) 891120 Tel: (0421) 951100 - Fax: (0421) 951122	
Projekt: Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Doppelcarport u. Abschl. Elisabeth-VendStz. 27239 Reck	
Bauherr: Thede Kunz	
Schleiherkamp 15, 28844 Wehne	
Architekt: Dipl.-Ing. Architekt Her Galka Pascherbergstraße 84, 28211 Bremen	
Dateiname: Künzel BA Grund	
Maßstab: 1:100 Datum: 04.02.2013 Dachgeschoss	

