

# Exposé

## Doppelhaushälfte in DAMME

### Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-326722**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
Annabel Schömig

49401 DAMME  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.316,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	225,11 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Rüschenndorf unweit des Naturpark Dümmer See, liegt das 2017 umgebaute Zweifamilienhaus.

Mit 1316m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bietet das Objekt eine Fülle an Privatsphäre, in ruhiger Siedlungslage.

In der Doppelhaushälfte erwartet Sie mit ca. 225m<sup>2</sup> eine moderne und helle Wohneinheit. Diese verfügt über vier Schlafzimmer, einer offenen Küche mit angrenzendem Essbereich, einem Kamin mit Sitzgelegenheit.

Weiter verfügt das Objekt über einen vollausgestatteten HWR, zwei Badezimmer, WC und einer Doppelgarage mit angrenzendem Geräteraum. Die großzügige Dachterrasse ist über eine Treppe mit dem ca 600m<sup>2</sup> großen Garten verbunden.

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung. Grundschule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind in 3 Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie die weiterführenden Schulen sind in ca. 10 Minuten Fahrzeit erreichbar. Rüschenndorf liegt zwischen dem Naherholungsgebiet Dümmer See und den Dammer Bergen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

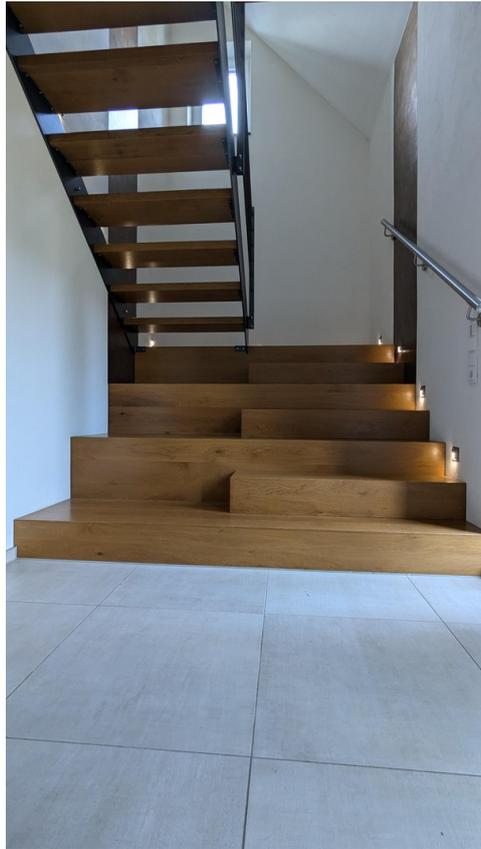
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

