# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-SHa-55283*

# *Willkommen zuhause: Top renovierter, barrierefreier Bungalow mit tollem Grundstück*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***295.000,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57% inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer inkl. MwSt.*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***146,9 m²*** |
| ***Nutzfläche*** | ***6,9 m²*** |
| ***Grundstücksfläche*** | ***866,0 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***6,0*** |
| ***Anzahl Schlafzimmer*** | ***4,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Stellplätze*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Terrassen*** | ***2,0*** |
| ***Baujahr*** | ***1974*** |
| ***Zustand*** | ***Gepflegt*** |
| ***Letzte Modernisierung*** | ***2020*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Standard*** |
| ***WG-Geeignet*** | |
| ***Bad*** | ***Dusche, Wanne*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Bodenart*** | ***Fliesen, Laminat*** |
| ***Kamin*** | |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Garage, Außenstellplatz*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Barrierefrei*** | |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***17.06.2034*** |
| ***Energiebedarf*** | ***247,5*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***G*** |
| ***Ausstelldatum*** | ***18.06.2024*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das Niedersächsische Oldendorf bietet alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Neben einem großen Supermarkt erreichen Sie auch die Apotheke, die Drogerie und zwei Bankfilialen fußläufig. Ärzte und Zahnärzte finden Sie ebenfalls in Oldendorf.***
***In Oldendorf gibt es ein Schulzentrum mit Grund- und Oberschule sowie einen Kindergarten. Gymnasien und andere weiterführende Schulen finden Sie unter anderem in Stade oder Bremervörde.***

***Bis zum nächst größeren Ort Himmelpforten benötigen Sie circa 10 Autominuten. Neben Bäckereien, Cafe`s , verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen der Bahnhof mit seinem HVV Anschluss eine besonders gute Verbindung nach Hamburg und Cuxhaven. Innerhalb circa einer Stunde sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg oder Cuxhaven.***

***Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist circa 20 Autominuten entfernt.***

***Diese ansprechende Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sehr grünen Wohngegend, optimal gelegen für Familien sowie Personen, die ein ruhiges und entspanntes Umfeld schätzen.***

***Alles in allem bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und nahegelegenen Einrichtungen, die sowohl den Alltag erleichtern als auch die Freizeit angenehm gestalten.***

## *Objektbeschreibung*

***Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause für Ihre Familie, das Ihnen im Innen-wie Außenbereich viel Platz zum Wohlfühlen bietet?***
***Dann machen Sie dieses charmante Objekt zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.***

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oldendorf. Dieses bemerkenswerte Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 146,92 m². Mit insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für die ganze Familie.***

***Empfangen werden Sie mit einem weitläufigen, kombinierten Wohn- und Esszimmer, das ideale Voraussetzung für gesellige Abende oder familiäre Zusammenkünfte schafft. Der Kamin bietet Ihnen an kalten Wintertagen entspannte Stunden in kuscheliger Atmosphäre. Die großflächigen Fenster sorgen für eine angenehme, natürliche Lichtdurchflutung und einen tollen Blick ins Grüne. Die geräumige Einbauküche ergänzt die Ausstattung und lädt zum Kochen und Genießen ein.***

***Direkt an der Küche befinden sich zwei Räume mit Platz für Ihre Vorräte.***

***Der Bungalow beherbergt vier gemütliche Zimmer, die als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro dienen können. Diese bieten Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und genügend Platz für Ihren persönlichen Rückzugsort. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einer kleinen, gemütlichen Terrasse.***
***Ergänzt wird das Platzangebot durch ein komfortables Badezimmer, ausgestattet mit zwei Waschtischen, einer Dusche und einer Badewanne.***
***Ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum komplettieren das Angebot.***

***Die Heizungsanlage des Hauses wurde im Jahr 2018 erneuert. Das Gas-Brennwertgerät gewährleistet Ihnen einen energieeffizienten und umweltfreundlichen Betrieb.***
***Im Außenbereich können Sie sich über ein ca. 866m² großes Grundstück freuen. Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten mit den beiden Terrassen. Egal ob Sie die Sonne genießen, Spaß haben oder Ihre gärtnerischen Fähigkeiten erproben möchten - hier werden alle Bedürfnisse erfüllt.***
***Auf den beiden Terrassen, die teilweise überdacht sind, verbringen Sie entspannte Sommernachmittage oder Abende im Freien. Erholsame Stunden sind hier garantiert.***
***Eine Garage rundet das Angebot ab.***

***Die Lage des Objekts im ruhigen Wohngebiet von Oldendorf bietet Ihnen eine hervorragende Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe zu finden.***

***Wir laden Sie herzlich ein, dieses beeindruckende Einfamilienhaus persönlich zu besichtigen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich einen eigenen Eindruck von dieser herausragenden Immobilie zu verschaffen.***
***Gerne möchten wir Ihnen die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin mit unserem 360° Immobilienrundgang verkürzen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich inspirieren:***
***https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085924?accessKey=6673***

## *Ausstattung*

***Das erwartet Sie in diesem Haus:***

***Umfassende Renovierungen:***

***** 2018 - Gas Brennwert-Therme, Warmwasserspeicher neu***
***** 2018 - Schornsteinkopf inklusive Edelstahleinsatz, Lichtpfannen, Velux-Fenster, Dunstrohr neu***
***** 2017 - Fenster (Wärmeschutz Isolierverglasung) neu***
***** 2017 - elektrische Außenjalousien neu***
***** 2017 - Insektenschutzrahmen neu***
***** 2017 - Bodenbeläge Designbelag neu***
***** 2017 - Teilerneuerung der Heizkörper***
***** 2016 - Geschirrspüler/ Backofen neu***
***** 2016 - Kaminkassette neu***
***** 2016 - hochwertige Aluminium Haustür neu***
***** 2016 - Unterschläge gestrichen***
***** 2016 - Oberlicht neu***
***** 2016 - Dachrinnen neu***

***Erdgeschoss:***

***** 1 geräumiges Wohnzimmer mit Kamin***
***** 1 Esszimmer (zum Wohnzimmer geöffnet)***
***** 1 große Wohnküche mit Einbauküche***
***** 2 Speisekammern (an die Küche angrenzend)***
***** 1 Flur mit Garderobe (Fliesen)***
***** 1 Büro/ Gästezimmer***
***** 2 Kinderzimmer***
***** 1 Schlafzimmer mit Terrasse und bodentiefem Fenster***
***** 1 Bad mit Badewanne, bodengleicher Dusche / 2 Waschbecken / WC***
***** 1 Gäste WC mit Dusche***

***** 1 Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine***
***** 1 Technikraum mit Heizung (von außen begehbar)***

***Außenanlagen:***

***** 2 teilüberdachte Terrassen***

***** 1 Garage**
***** pflegeleicht angelegter Garten**

***Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

## *Sonstiges*

***Wenn Sie einen komfortablen Bungalow mit einem tollen, ruhig gelegenem Grundstück in Oldendorf suchen, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:***

***FALC Immobilien***
***-Silke Hammann-***
***Vertriebsleitung Immobilien***

***Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann***

***Tel. 0160/ 975 021 63***
***silke.hammann@falcimmo.de***

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss