



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-59443

**Top Architektenbungalow in Fredenbeck in toller Lage- einziehen und wohlfühlen**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**409.000,00 €**

**3,57 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>143,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>34,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.030,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Bidet, Fenster, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen, Stein</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**24.10.2034**

**149,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Öl**

**E**

**25.10.2024**

**2014**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten und familienfreundlichen Lage von Fredenbeck. Die Straße selbst zeichnet sich durch ihre angenehme Atmosphäre aus, was sie besonders ideal für Familien und Paare macht, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.*

*Für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs stehen Ihnen mehrere gut sortierte Supermärkte zur Verfügung. Ein Penny-Markt ist bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Die Mobilität wird durch nahe gelegene Bushaltestellen gewährleistet.*

*Fredenbeck ist das Zentrum der Samtgemeinde. Hier erwarten Sie, neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Optiker, Kindergärten sowie eine Grund-, Haupt- und Realschule.*

*Familien mit Kindern profitieren von mehreren Spielplätzen in der unmittelbaren Umgebung. Für kulinarische Erlebnisse sorgt das Restaurant San Valentino, das eine Vielfalt an italienischen Speisen anbietet und auch nicht weit entfernt ist. Eine Tankstelle befindet sich ebenfalls im näheren Umkreis.*

*Die nähere Umgebung ist von viel Natur und Grün geprägt und bietet Ihnen zahlreiche Freizeitaktivitäten. Golfer können im Golfclub Deinster Geest ihrer Passion nachgehen, Pferdesportler finden hier zahlreiche Reitwege und Reitanlagen. Lohnenswerte Ausflugsziele, wie die zahlreichen Mühlen, Seen und Wälder sind ausgezeichnet mit dem Rad und natürlich zu Fuß erreichbar.*

*Die malerische Hansestadt Stade erreichen Sie in wenigen Autominuten. Traumhaft schöne Fachwerkhäuser und kleine Gassen mit Geschäften und Restaurants laden zum Erkunden ein.*

*Die Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsanbindungen ist ebenfalls gegeben. Der nächstgelegene Flughafen ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar (in Hamburg), während sich die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls in einer angemessenen Distanz befindet (in Stade), um sowohl städtische als auch ländliche Ziele bequem zu erreichen.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine Kombination aus Ruhe und Gemeinschaft, die Wohnkomfort für unterschiedliche Lebenssituationen bereit hält.*

## Objektbeschreibung

*Ein Zuhause fürs Leben:*

*Hier finden Sie Ihr Traumhaus mit hohem Wohnkomfort für jede Lebenssituation in einer ruhigen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Wohnstraße von Fredenbeck.**

**Dieser exklusive Bungalow, der 1989 fertig gestellt wurde, wurde in massiver Bauweise errichtet.**

**Ebenerdig verteilen sich hier ca. 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Neben einer praktischen Aufteilung besticht dieser Bungalow durch großzügige, lichtdurchflutete Räume. Zeitlos schöne, pflegeleichte Fußböden, größtenteils mit einer Fußbodenheizung, bieten höchsten Wohnkomfort.**

**Er eignet sich besonders für Paare, die ein schönes Zuhause zum Wohlfühlen bis ins hohe Alter suchen als auch für Familien.**

**Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten ... alles erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad.**

**Der wundervolle Bungalow empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich.**

**Vom hellen Wohnzimmer aus haben Sie einen tollen Blick in Ihren Garten und das zu jeder Jahreszeit. Es bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ein hochwertiger Kachelofen sorgt an kalten Wintertagen für entspannte Stunden in kuscheliger Atmosphäre.**

**Durch die bodentiefen Fenster gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und den liebevoll angelegten Garten... ein absoluter Wohlfühlort im Freien. Je nach Wunsch genießen Sie hier Ihre Auszeit geschützt im Schatten oder im Sonnenlicht.**

**Das Esszimmer ist direkt mit dem Wohnbereich über eine Stufe verbunden.**

**Eine helle Wohnküche mit Blick ins Grüne lädt Sie zum Kochen und Verweilen ein. Von der Küche haben Sie direkten Zugang zu Ihrer Terrasse und zum Garten. Eine elektrische Markise sorgt für Schatten an warmen Sommertagen.**

**Neben der Küche befindet sich eine Speisekammer mit Platz für Ihre Vorräte.**

**Drei weitere Zimmer eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro.**

**Das gepflegte Bad ist mit einer bodentiefen Dusche, zwei Waschtischen, einem Bidet und hochwertigen Badmöbeln ausgestattet.**

**Ein Gäste-WC komplettiert das Angebot.**

**Im Keller des Hauses befinden sich diverse Räume, die viel Stauraum bieten und sich wunderbar nutzen lassen: als Partyraum, Waschraum, Werkstatt, Abstellraum, Vorratsraum,... hier ist alles möglich. Der Keller verfügt über einen Außeneingang. Die Öl-Zentralheizung mit den drei Öltanks befindet sich ebenfalls im Keller.**

**Ein liebevoll angelegter Garten mit diversen Bäumen und Blühsträuchern bietet Ihnen genügend Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten. Die harmonische Umgebung und die ruhige Lage des Grundstücks tragen zur Erholung bei und machen das Haus zu Ihrem perfekten Rückzugsort.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Eine Hecke bietet Ihnen den nötigen Sichtschutz.***

***Ein Gartenhaus hält Platz für Fahrräder, Geräte und Sonstiges parat. Die Garage und das Carport schützen die Fahrzeuge vor der Witterung.***

***Diese Immobilie in Fredenbeck stellt eine einmalige Gelegenheit dar, ein hochwertiges und gleichzeitig behagliches Zuhause zu erwerben. Nutzen Sie diese seltene Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine ausführliche Beratung zur Verfügung***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Das erwartet Sie in diesem besonderen Einfamilienhaus:**

**Allgemein:**

- **Grüne Sprossenfenster aus Holz (teilweise bodentief)**
- **überall Außenjalousien (Wohnzimmer und Küche: elektrisch)**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **Fernsehanschlüsse in allen Zimmern**
- **Fußbodenheizung (außer in den 3 Schlafzimmern)**
- **hochwertiger Kachelofen mit Holz-Befeuerung**

**Erdgeschoss:**

- **sehr geräumiges und helles Wohnzimmer mit Zugang zur (überdachten) Terrasse und Kachelofen**
- **helle und gemütliche Küche mit Zugang zur weiteren Terrasse**
- **Abstellraum**
- **Bad mit barrierefreier Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Bodenbeläge: sehr hochwertiger, pflegeleichter Steinteppich aus 2019 , Fliesen, Teppich**

**Keller:**

- **diverse Räume, individuell nutzbar**
- **viel Stauraum**
- **Außeneingang**

**Außenbereich:**

- **pflegeleichter Garten mit Hecke als Sichtschutz**
- **Gartenhaus**
- **3 Terrassen (teilweise überdacht)**
- **Carport und Garage mit elektrischen Garagentor**
- **weiterer PKW-Stellplatz**

**Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wenn Sie ein gepflegtes Einfamilienhaus in Fredenbeck suchen, sind Sie hier 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](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)