



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-61305

Wunderschönes Zweifamilienhaus mit Traumgrundstück und Pool

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

529.000,00 €

3,57% inklusive 19% Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	446,0 m²
Grundstücksfläche	1.808,0 m²
Anzahl Zimmer	15,0
Anzahl Schlafzimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	6,0
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
Kamin	
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

27.12.2031

89,8 kWh/(m²*a)

Ja

Öl

C

27.12.2021

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Straße in Oldendorf, die ein hohes Maß an Wohnqualität bietet.

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 ca. 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 ca. 20 Autominuten entfernt.

Oldendorf bietet Ihnen eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und praktischer Nähe zu essentiellen Einrichtungen, was es zu einem idealen Standort für Familien und Pendler gleichermaßen macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hier wird Wohnen zu Wohlfühlen ... Großzügig - Grün - Genial ... ein Paradies mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Herzlich Willkommen in einer einzigartigen Immobilie, die nicht nur durch ihre Größe und Vielseitigkeit begeistert, sondern auch durch den Charme eines traumhaften Grundstücks.

Das große, einladende Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 1.808 m² und ist in zwei separate Flurstücke unterteilt: das der ersten DHH (linke Seite) mit 614 m² und das der zweiten DHH (rechte Seite) mit 1.194 m². Hier haben Sie die Möglichkeit, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Die Grundstücke sind wunderschön angelegt. Alter Baumbestand und ein Mix aus Stauden und schönen Gehölzen sorgen für Privatsphäre am Pool und bieten Ihnen im Garten und auf den traumhaften Terrassen Entspannung und Erholung.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1987 durch einen großzügigen und sehr hochwertigen Anbau zu einem Zweifamilienhaus erweitert. Beide Wohneinheiten haben separate Eingänge, Zufahrten und Heizungen und sind so vollständig voneinander getrennt.

Die linke, ursprüngliche Seite des Hauses bietet Ihnen ca. 187m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Der helle Wintergarten mit Essbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Wohnzimmer, ein Büro sowie ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Die Wohnküche bietet Ihnen Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Von hier haben Sie direkten Zugang über den Hauswirtschaftsraum in Ihren Garten.

Im Obergeschoss verfügt die Doppelhaushälfte über vier großzügige Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit Badewanne und Zugang zum Balkon.

Die rechte Seite des Hauses sowie das Doppelcarport wurden im Jahr 1987 neu erbaut. Im Zuge der Erweiterung ist das komplette Dach erneuert worden.

Herzstück des Erdgeschosses ist der wunderschöne, gemütliche Wintergarten. Dieser wurde im Jahr 2000 errichtet. Sie werden es genießen, hier die Zeit mit Ihrer Familie zu verbringen. An kühlen Winterabenden sorgt der Kamin für Gemütlichkeit. Eine Klimaanlage und eine automatische, elektrische Beschattung schaffen an warmen Tagen ein angenehmes Klima. Vom Wintergarten haben Sie direkten Zugang zu Ihrem Traumgrundstück mit den verschiedenen Terrassen und dem traumhaften Pool. Sie werden die Ruhe und dem Komfort Ihres neuen Zuhauses lieben!

Das Wohn- und Esszimmer ist hell und großzügig. Es bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse. Die großzügige Wohnküche mit Essbereich ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

gesellige Abende.

Ein Büro und ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über eine offene Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss in dem sich das Schlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer, ein Büro sowie ein Badezimmer befinden. Die oberen Räume sind durch die großen Fensterfronten besonders hell und einladend. Die Schlafräume im Obergeschoss sind klimatisiert.

Der Spitzboden wurde wohnlich ausgebaut und kann perfekt als Hobbyraum, Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden.

Auch der Kellerbereich ist komfortabel ausgestattet. Es gibt zwei separate Außenkellereingänge. Im Zuge des Anbaus des Wintergartens wurde auch der Keller um einen geräumigen Hobbyraum erweitert. Große, helle Räume bieten Platz für Hobbys oder Feiern. Eine Sauna bietet Ihnen in der kalten Jahreszeit Ruhe und Erholung.

Diese Immobilie ist eine gute Entscheidung!

Nachfolgend die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammengefasst:

Das wunderschön und liebevoll angelegte Grundstück ist das besondere Highlight dieses rechten Haushaltes. Das großzügige Grundstück von ca. 1.194 m² ist mit viel Liebe gestaltet worden.

Gepflegte Rasenflächen, eingeraht von geschmackvoller Bepflanzung, verschiedenen Terrassen und Gartenhäusern. Sie werden es lieben, die Sommermonate an Ihrem beheizbaren Pool und den umliegenden Terrassenbereichen zu verbringen und die Natur und Ruhe zu genießen!

Im Jahr des Hauses 1961/1987 Anbau (Neubau) inklusive Erneuerung des Daches
Hier haben Sie ausreichend Platz, sich Ihre eigene Garten-Oase oder ein Kinder-Spielparadies zu erschaffen. Viele Sitzgelegenheiten auf dem ganzen Areal laden zum Verweilen ein. Auch Sat-TV und Internet.

Hausbesitzer werden für Ihre Lieblinge einen besonderen Platz finden.

Der Garten ist mit einem Brunnen mit 5 Abnahmestellen ausgestattet.

beide Haushalte verfügen über separate Eingänge, sowie Zufahrten und Heizungen

Es ist ein Traum für alle, die Ruhe und Erholung suchen.

- Massivbauweise

- ein Brunnen mit 5 Abnahmestellen
Dieses Haus ist ideal für Interessenten, die Wert auf großzügige Wohnfläche mit viel Komfort und ein wunderschönen, großen Außenbereich legen. Das Haus eignet sich auch hervorragend als Mehrgenerationenhaus, gemischte Nutzung (Wohnen/ Büro) oder als Kapitalanlage, da eine der Wohnungen vermietet werden kann.

- ca. 187 m² Wohnfläche

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Erdgeschoss:

Flur, HWR, Wohnzimmer, Wintergarten - mit Essbereich, Küche (Einbauküche neu 2008), Tageslichtbad mit Dusche, Gästezimmer

Obergeschoss:

4 Zimmer, Bad mit Badewanne und Balkon

-Teilkeller mit Heizung/ Anschlüssen/ Abstellraum

- Heizungsanlage aus 1998 (Erdgas) - Separater Energieausweis liegt vor (H / 290,5 kWh-

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Endenergiebedarf)

- Fenster doppeltverglast (Kunststoff/ Holz)
- Doppelgarage
- zwei großzügige Terrassen (eine Terrasse ist überdacht)

2. Doppelhaushälfte (rechts):

- ca. 258 m² Wohnfläche
- Außenjalousien und Insektenschutzrahmen an fast allen Fenstern und an den Terrassentüren

Erdgeschoss:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur mit Glas überdachten Terrasse (inclusive Beschattung)
- ein Wintergarten (2000) mit automatischer, elektrischer Beschattung, Klimaanlage, Kamin (6 kW)
- Wohnküche (E-Geräte teilweise erneuert)
- ein Gäste-WC
- ein Büro
- großzügiger Dielen- und Flurbereich

Obergeschoss:

- drei Wohnräume mit Klimaanlage
- ein Vollbad mit Dusche, Badewanne
- ein Büro
- ein wohnlich ausgebauter Spitzboden (2005) mit Nutzungsmöglichkeit als Atelier, Hobbyraum, Gäste- oder Spielzimmer
- zusätzlicher Abstellraum im Spitzboden
- helle, hochwertige Holztreppe ins Obergeschoss und auf den Spitzboden

Keller:

- voll unterkellert/ unter anderem: Wirtschaftsraum, Vorratsraum, Technikraum mit Hausanschlüssen und Ölzentralheizung (aus dem Jahr 1984) / Öllager
- Außenkellertreppe mit 2 separaten Eingängen
- hochwertig ausgestatteter Party- und Hobbyraum mit Tresen
- Saunabereich mit Dusche und WC

Außenbereich:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- traumhaft schön angelegter Garten
- eine Doppelcarport, zusätzlicher KFZ Einstellplatz
- eine überdachte Terrasse (Glas) mit Beschattung
- eine Holzterrasse aus 2010 mit kleinem Teich
- großer, wunderschön angelegter Terrassenbereich am Pool mit hochwertigem Pavillon
- beheizbarer Pool (mit Solarplatten) aus 2003 (L/B/T 9,15 x 4,60 x 1,50)
- überdachtes Holzlager
- Abenteuer Spielturm
- zwei Gartenhäuser

Die Energieausweise liegen zur Besichtigung vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie eine großzügige Immobilie mit Traumgrundstück und zwei getrennten Wohneinheiten 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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

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

Media-Store.net

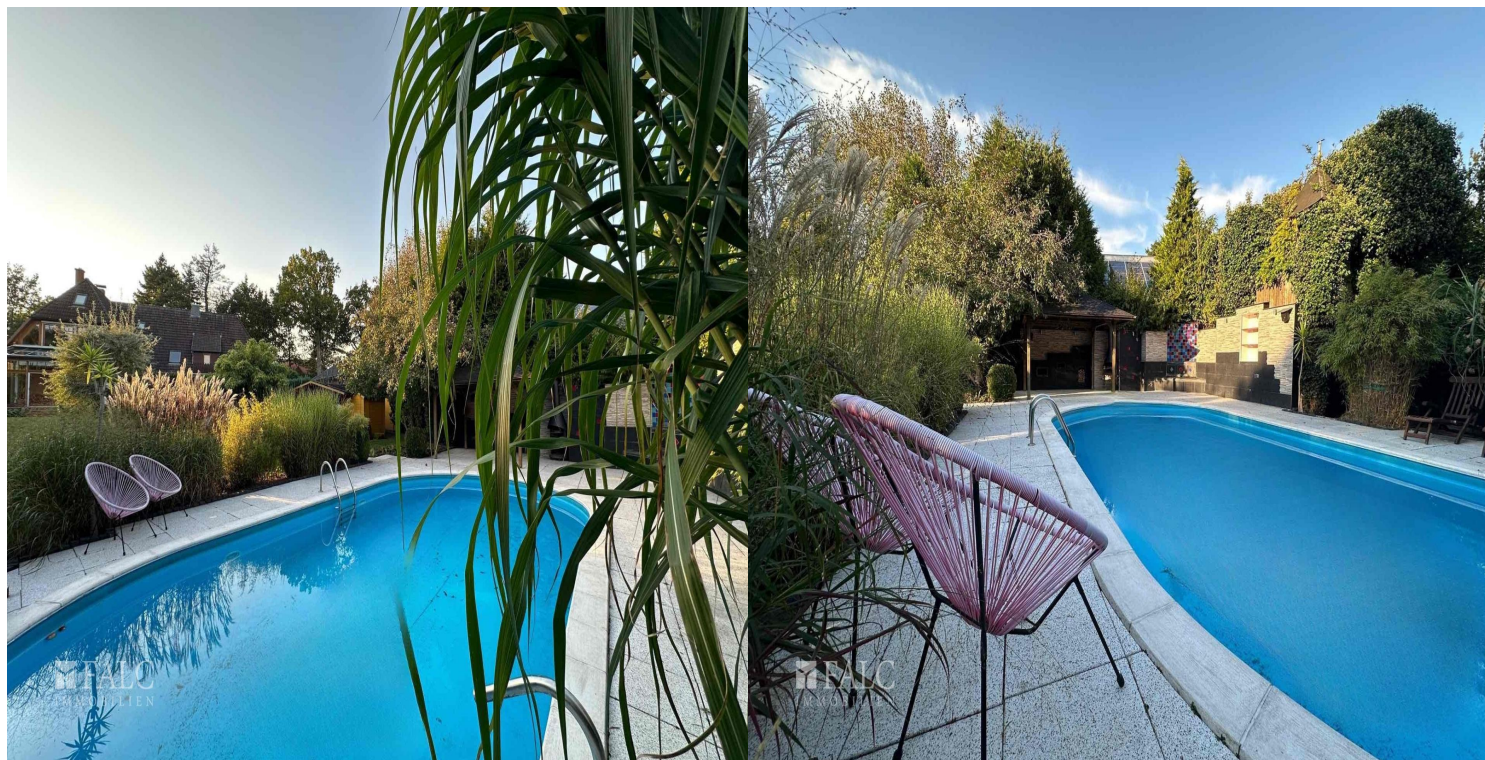
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

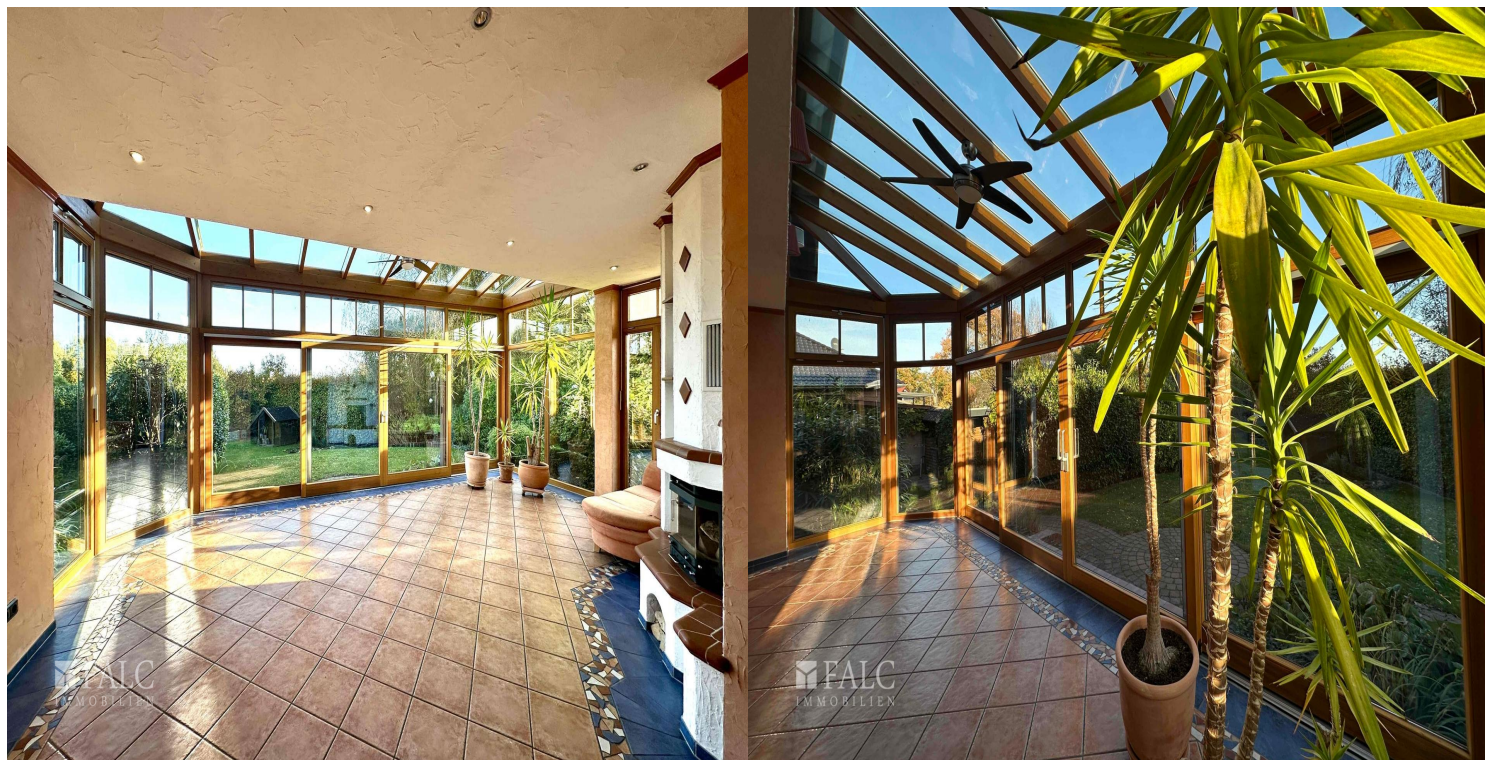
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

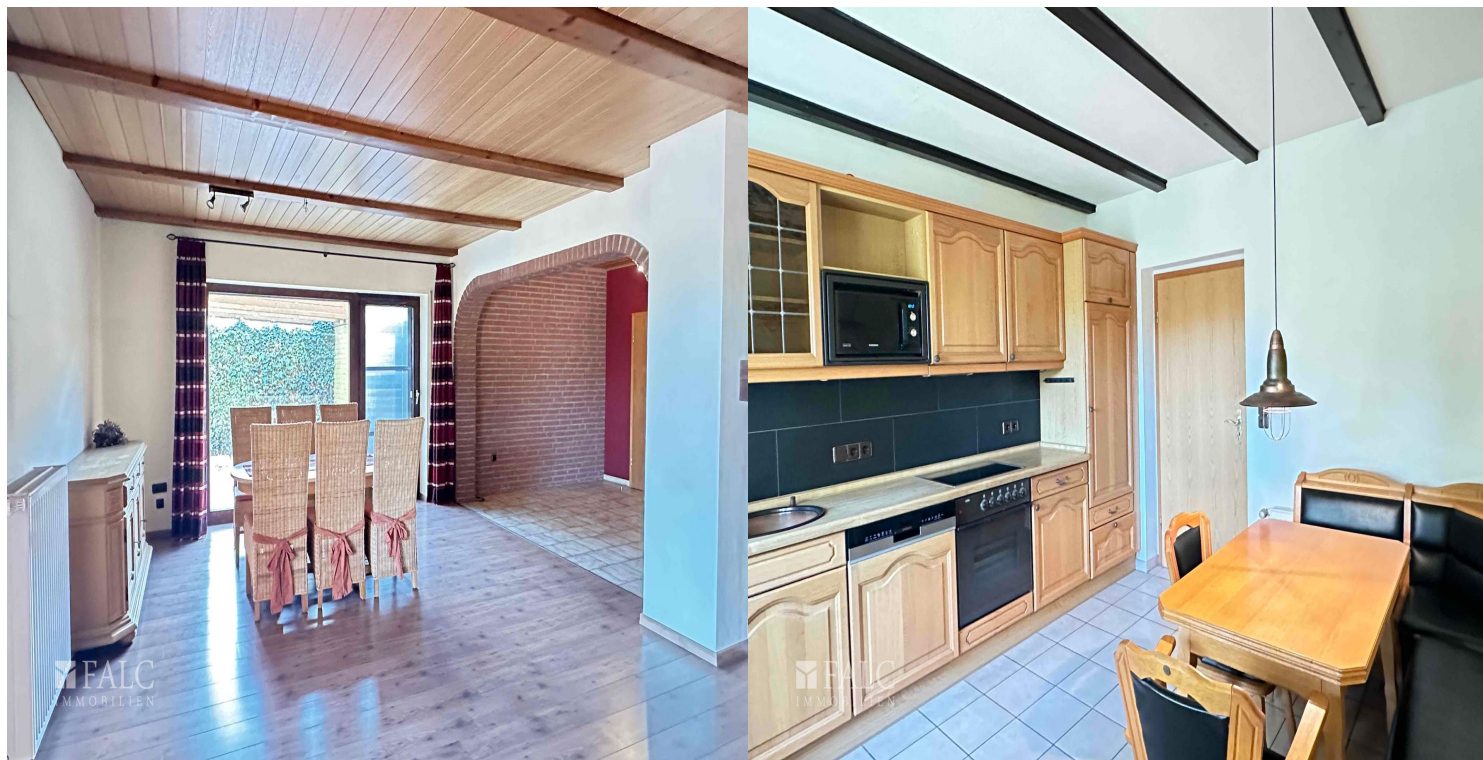
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

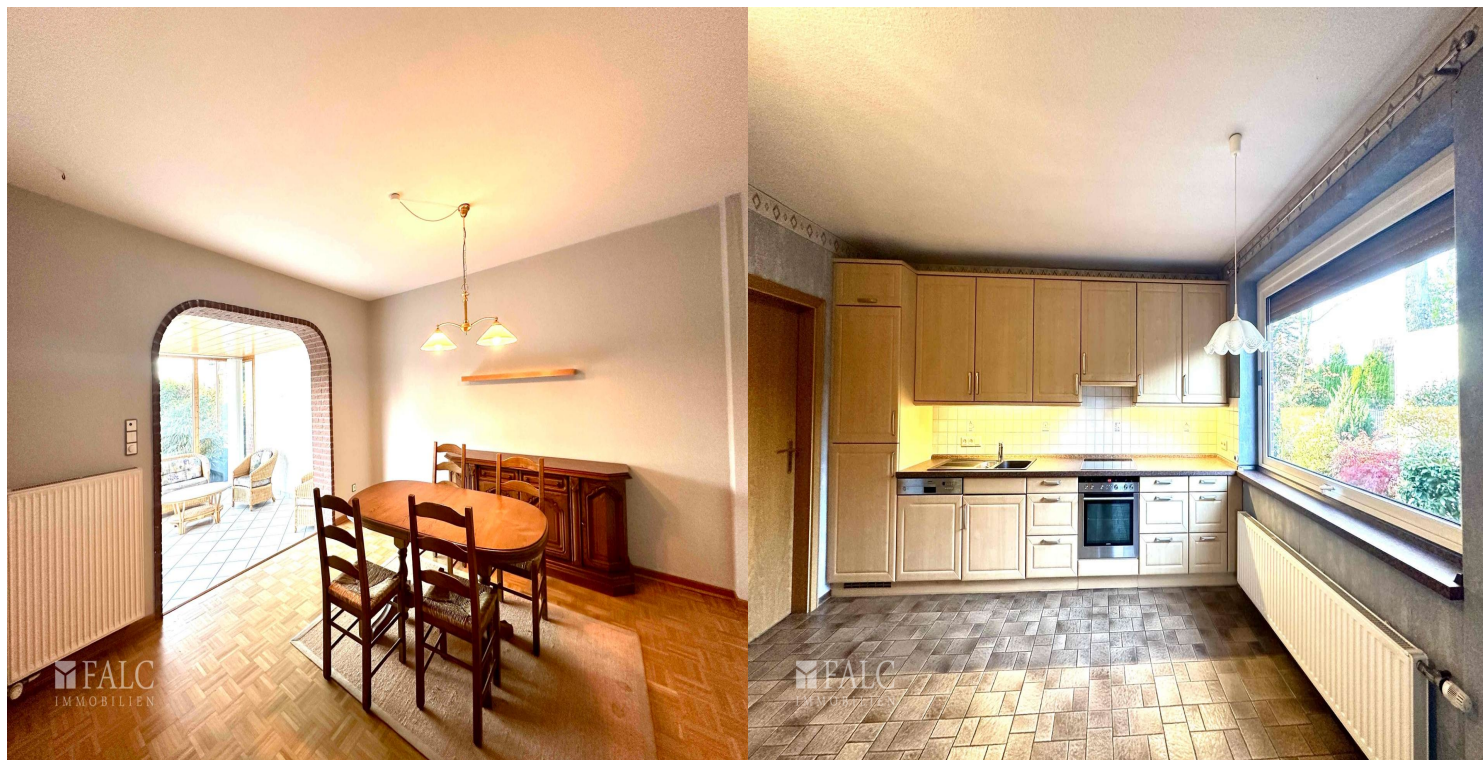
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)