

Exposé

Einfamilienhaus in Langwedel

Preisreduzierung! Schönes Einfamilienhaus in Völkersen



Objekt-Nr. OM-330431

Einfamilienhaus

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Lorenzen

27299 Langwedel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	738,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein sehr schönes Einfamilienhaus in einer gepflegten kleinen Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgassenendlage.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn/-Essbereich und einer neuen Küche, zudem ein Gäste WC und einen Hauswirtschaftsraum. Zudem befinden sich im Obergeschoss 2 Schlafzimmer mit identischer Größe, was als Kinderzimmer oder Schlafzimmer genutzt werden könnte. Zudem gibt es noch ein weiteres Schlafzimmer und ein großes Vollbad.

Im Jahr 2021 kam eine mit Holz befeuerte Fasssauna auf das Grundstück die zur Immobilie mit dazu gehört. Auf dem Grundstück befindet sich noch zusätzlich ein Bungalow von ca. 20qm der bei Bedarf mit einer Infrarotheizung beheizt wird und den Gästen bei Gelegenheit zur Verfügung steht. Ein ehemaliger Teich mit einer Tiefe von 1,60m, der als Pool umfunktioniert wurde und im Sommer gern zum Schwimmen genutzt wird rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Im Jahr 2022 wurde im Obergeschoss ein Echtholz Fußboden verlegt. Im Jahr 2023 wurde im Untergeschoss ein hochwertiger Holzfußboden verlegt, zusätzlich wurden im gesamten Haus die Zimmertüren neu ersetzt und es ist eine hochwertige Küche von einem regionalen Küchenbauer verbaut wurden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Völkersen ist ein kleiner beschaulicher Ort mit ca. 1500 Einwohnern und gehört zum Flecken Langwedel. Es liegt ca 30 km südöstlich von Bremen.

Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten mit angrenzender Kinderkrippe und einer Grundschule und einen Sportverein für Fußball, Tischtennis, Kinderturnen und weiteres. Zudem befindet sich ein Hofladen, eine Schlachterei und ein Friseur im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen ect. und ein Bahnhof befinden sich im Umkreis von ca. 5 km Entfernung in Langwedel. Eine Busverbindung / Schulbus dorthin besteht ebenso fußläufig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



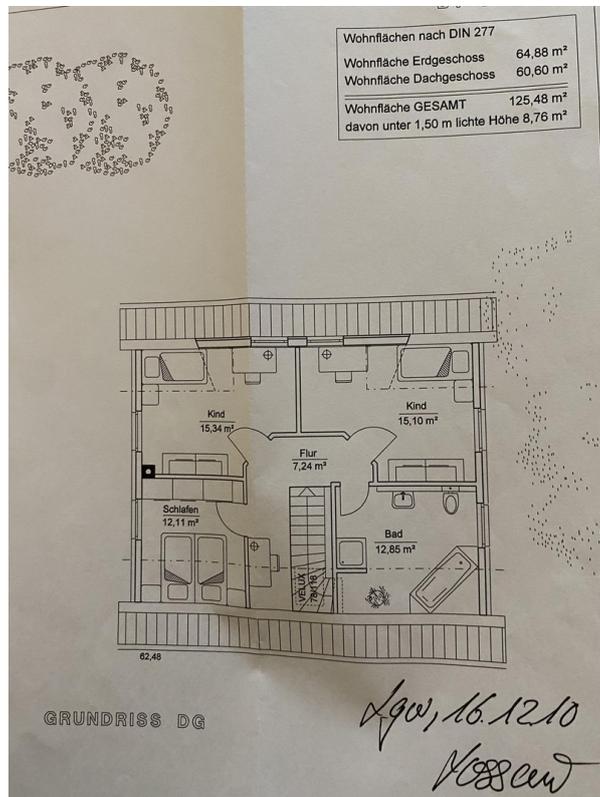
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

