

Exposé

Einfamilienhaus in Elsfleth

Perfektes Einfamilienhaus mit tollem eingezäuntem und uneinsehbarem Grundstück ohne Makler!!!



Objekt-Nr. OM-263649

Einfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Telefon: 0179 6117572

Mobil: 0179 6117572

26931 Elsfleth
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus mit Garten befindet sich in einer sehr ruhigen fast nur durch Anwohner befahrenen Straße.

Das Haus wurde großzügig konzipiert und ist daher besonders für Familien mit Kindern interessant.

Bereits der Eingangsbereich überzeugt mit knapp 12 qm und genügend Platz für die Garderobe.

Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Am Ende der Diele gelangen Sie links in die Küche mit Ausgang auf die Terrasse und Zugang zum Abstellraum.

Geradeaus befindet sich der Wohnbereich mit sehr guten Möblierungsmöglichkeiten und einem großartigen Granitkamin. Hier vermitteln ca. 30 qm ein schönes Raumgefühl, die breite Fensterfront sorgt zudem für ausreichend Helligkeit.

Von hier haben Sie auch Zutritt zu Terrasse und Garten mit optimaler Südausrichtung.

Das Esszimmer ca. 20 qm groß ist vom Flur und vom Wohnzimmer aus begehbar.

Das große Bad mit Dusche und Badewanne ist im Flur rechts zu begehen. Ein weiterer Raum ca. 20 qm z.B. Büro, Kinder oder Schlafzimmer ist hier möglich.

Die Treppe aus tollem hellen Stein führt Sie nach oben.

Im Obergeschoss befinden ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und der Heizungsraum. Sowohl das große Schlaf-, als auch das Kinderzimmer haben einen großartigen Blick in den Garten.

Die Zimmer oben können Dank Leichtbauwände sehr schnell und kostengünstig variabel verändert werden, um z.B. noch ein Zimmer mehr oder ein Badezimmer einzubauen und schon wäre das erste eigene Reich für einen oder zwei Teenager geschaffen.

Besonderheit: Hinter der Garage gibt es einen Raum, der im Grundbuch als Geschäftslager mit Lagerverkauf eingetragen ist und problemlos gewerblich genutzt werden kann.

Das gepflegte Haus bietet mit Größe und Lage ideale Voraussetzungen für Familien. Einziehen und den Traum vom Eigenheim sofort leben.

Ausstattung

* Moderne Einbauküche mit Granitarbeitsplatte (Neff-Geräte: Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler)

* Isolierte Kunststofffenster und manuelle Rollläden

* Weiße Eingangstür mit Glaseinsatz

* Laminat im Wohn-, Ess- und Schlafzimmer; geflieste Küche und Diele

* Helles Gäste-WC und Badezimmer mit Wanne und Dusche

* Steintreppe mit schwarzem Metallgeländer

* Wandlampenanschlüsse vorhanden

* Fußbodenheizung in fast allen gefliesten Räumen

* Granitkamin

* Kabelanschluss

* Türsprechanlage

* Sondergefertigter Schmiedezaun mit elektrischer Toranlage und Eingangstür

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Elsfleth ist eine charmante Stadt in Niedersachsen, Deutschland. Sie liegt malerisch an der Mündung der Hunte in die Weser und ist bekannt für ihre maritime Geschichte und die traditionsreiche Seefahrtsschule. Die Stadt bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Wasserwegen, die sich ideal für Freizeitaktivitäten wie Segeln und Angeln eignen. Elsfleth ist auch ein wichtiger Standort für die Schifffahrtsindustrie und beherbergt mehrere Werften und maritime Unternehmen.

Elsfleth verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur, die sowohl den Bewohnern als auch den Besuchern zugutekommt. Die Stadt ist durch ein Netz von Straßen und öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden, was die Mobilität innerhalb und außerhalb der Stadt erleichtert. Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die die verschiedenen Stadtteile miteinander verbinden und auch Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden bieten.

Die maritime Infrastruktur ist ein bedeutender Bestandteil von Elsfleth. Die Stadt liegt an der Mündung der Hunte in die Weser und verfügt über mehrere Häfen und Werften, die sowohl für den kommerziellen als auch für den Freizeitgebrauch genutzt werden. Diese Häfen sind wichtige Knotenpunkte für den Warenverkehr und bieten auch Liegeplätze für Freizeitschiffe und Yachten.

Elsfleth ist auch Heimat der traditionsreichen Seefahrtsschule, die eine wichtige Rolle in der Ausbildung von Seeleuten spielt. Diese Institution trägt zur maritimen Identität der Stadt bei und zieht Studenten aus verschiedenen Teilen Deutschlands und darüber hinaus an.

Zusätzlich zur Verkehrsinfrastruktur bietet Elsfleth eine Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen, darunter Schulen, medizinische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Diese tragen zur hohen Lebensqualität in der Stadt bei und machen sie zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

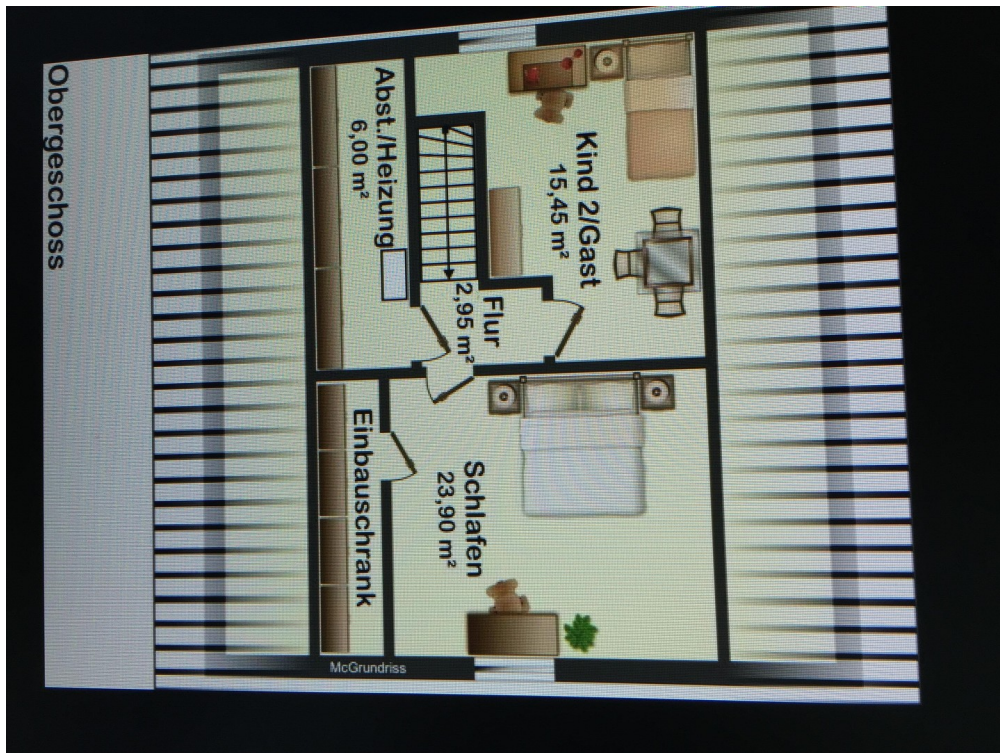


Außenbereich Terrasse

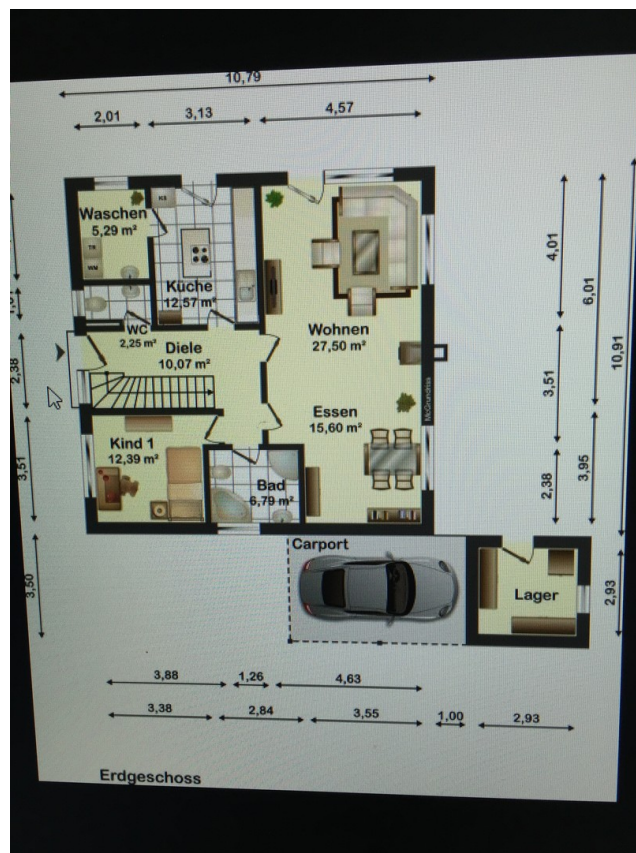


Geräteschuppen

Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

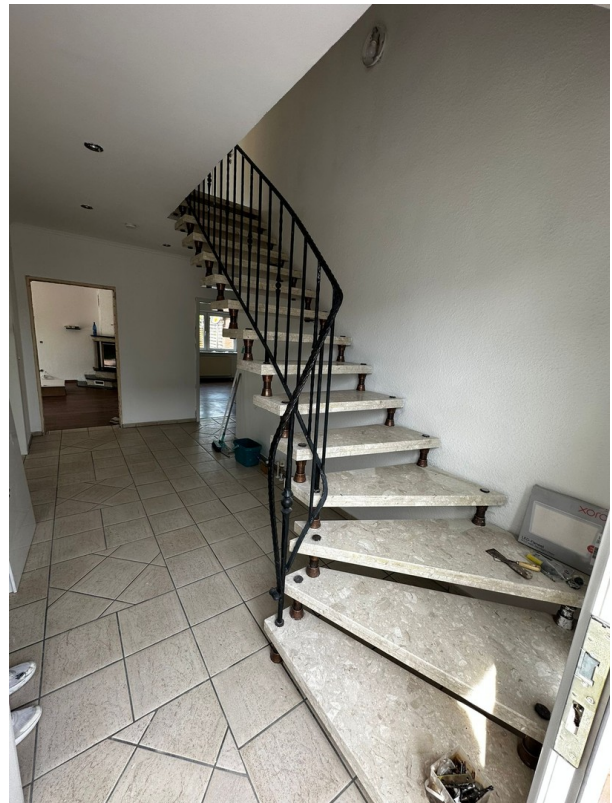
Exposé - Galerie



Küche



Küche



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Untergeschoss



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenbereich Terrasse



Außenbereich Terrasse

Exposé - Galerie



Außenbereich Eingang



Außenbereich Eingang

Exposé - Galerie



Außenbereich Garten



Außenbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich Garten