

# Exposé

## Bungalow in Geestland

### Traumhafter Luxus Smart Bungalow



Objekt-Nr. OM-270508

### Bungalow

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:  
Semrau

27607 Geestland  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	667,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese besondere Smart Home Immobilie mit KNX und LOXONE Smart Home System überzeugt mit einer beeindruckenden Klarheit und einer durchgängig hochwertigen Ausstattung. Auf einer Wohnfläche von ca. 225m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei großzügige Wohnebenen mit insgesamt 4 Zimmern zur Verfügung.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie direkt in den offenen, freundlichen Eingangsbereich mit Echtholz-Parkettboden. Den Mittelpunkt dieser Immobilie bildet der direkt angrenzende große und helle Wohn-/Essbereich mit offener Küche, welcher über eine einstellbare Lichtanlage zur individuellen Gestaltung des Lichtambientes verfügt. Die offene Design-Küche bietet Ihnen hochwertige Einbaugeräte und reichlich Platz sowie einen direkt anschließenden HWR. Eine große Fensterfront bietet hier nicht nur einen grandiosen Lichteinfall, sondern ebenfalls den direkten Zugang zur gepflasterten ca. 54m<sup>2</sup> großen Terrasse. Hier genießen Sie die Sonne bis in die tiefen Abendstunden.

Das gesamte Grundstück ist mit einer immergrünen Hecke und einem sehr hochwertigen Betonzaun umfriedet, so dass ein hohes Maß an Privatsphäre gegeben ist. Der pflegeleicht angelegte Garten mit viel Grünfläche lässt keine Wünsche offen. Highlight des Gartens ist das steuerbare Beleuchtungssystem, welches besonders am Abend eine unverwechselbare Atmosphäre verspricht. Eine vollautomatische Bewässerungsanlage sowie ein Rasenmäroboter nehmen Ihnen den Großteil der Arbeit ab. Im hinteren Bereich des Gartens können Sie auf eine weitere uneinsehbare Terrasse mit Whirlpool- Möglichkeit Ihre eigene Wohlfühloase bilden. Zusätzlich stehen Ihnen zwei hochwertige Gartenhäuser der Marke „Biohort“ zur Verfügung.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich des Weiteren ein hochmodernes Gäste-WC, ein helles Schlafzimmer inkl. separatem Zugang zum Garten und ein Ankleidezimmer. Das luxuriöse Tageslicht- Vollbad mit großförmigen Design-Fliesen bietet Ihnen eine eigene Wohlfühloase und punktet durch eine clever arrangierte Aufteilung. Über die edle Hochglanz Treppe gelangen Sie in das repräsentative Dachgeschoss der Immobilie welches mit einer unfassbaren Bewegungsfreiheit und einzigartigem Design einen bleibenden Eindruck hinterlässt. Ein Schlafzimmer mit traumhaftem Lichteinfall, ein aktuell als Sportraum genutzter Wohnbereich, ein HWR und ein Tageslicht- Duschbad stehen Ihnen hier zur Verfügung. Das neuwertige Tageslicht-Duschbad bietet Ihnen ebenfalls großförmige Design-Fliesen und eine XL Walk-in-Dusche mit ausreichend Bewegungsfreiheit. Diese traumhafte Immobilie punktet zusätzlich durch elektrisch gesteuerte Dachfenster der Marke Velux mit integriertem Regensensor und hochwertig verbautem Fliegenschutz an allen Fenstern. Für eine absolute Sicherheit sorgen eine Alarmanlage und diverse Überwachungskameras.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin selbst von dem wohnlichen Charakter, stilvollen Atmosphäre und vielen Extras.

Dieses Objekt ist für Paare oder Familien mit maximal 1 Kind bestens geeignet. Sie sollten auch keine Angst vor Technik haben, da das Haus komplett mit Tablet oder dem Handy gesteuert werden kann.

## Ausstattung

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale: KNX BUS und LOXONE Smart Home System

Weitere Angaben:

Separate WCs: 1

Garagen/Stellplätze: 3

Objektzustand: neuwertig

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Fliesen, Parkett, Laminat

Grundstücksfläche: ca. 667 m<sup>2</sup>

Balkon-/Terrassenfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>

Energie: Niedrigenergiehaus

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas, Elektroenergie

Endenergiebedarf: 61,10 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Ausstellungsdatum: 07.05.2015

Gültig bis: 2025-05-06

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2015

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Elektrisch, Gas

Bezug: nach Vereinbarung

Bei Interesse gerne weitere Infos.

!!! TELEFONISCH ab 14:00 Uhr erreichbar!!!

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lagebeschreibung:

Dieses einzigartige Traumhaus befindet sich ruhig gelegen in einer modernen Neubau Siedlung in Imsum, in unmittelbarer Nähe zur Nordsee (ca. 1 km Luftlinie) und nur ca. 7Km von der Bremerhavener Innenstadt entfernt. Die nähere Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants und mehr. Schulen aller Jahrgangsstufen, Ärzte und diverse Sporteinrichtungen sind ebenfalls vorhanden. Außerdem bietet der Ochsenturm als Naherholungsgebiet die Möglichkeit dem Alltagsstress zu entfliehen. Der Ortsteil ist durch den ÖPNV vollständig erschlossen - die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Gute Anbindung an die A27 - ca. 15 Min. nach Bremerhaven; 35 Min. nach Cuxhaven.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

