

Exposé

Bungalow in Sögel

Freistehendes Schmuckstück mit Gartenoase in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-359487

Bungalow

Verkauf: **443.000 €**

49751 Sögel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	940,00 m²	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	195,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	39,17 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung :

In diesem Haus können Sie einziehen und sich wohlfühlen.

Zum Verkauf (Privatverkauf , keine Maklerprovision)

steht ein Bungalow mit ca 195 m² Wohnfläche auf 940 m² Grundstücksfläche der im Jahre 2008 erbaut wurde.

Im ruhigen und infrastrukturell bestens versorgten Umfeld spricht die Immobilie Paare und Familien mit Kindern an .

Eckdaten :

Immobilienart Bungalow

Ort 49751 Sögel

Kaufpreis 443.000 Euro

Wohnfläche ca 195 m²

Grundstücksfläche 940 m²

Nutzfläche 39,17 m²

Baujahr 2008

Zimmer 6

Bodenbelag : EG Fliesen komplett , OG Laminat

Einbauküche incl 1 neuer Kühl-und Gefrierschrank

incl. Einbauschränke im Ankleidezimmer , Hauswirtschaftsraum

Heizung(Erdgas) NEU 2023

Zäunungen WPC (Neu 2023) /Hecke Ja

Terrassen Überdachung NEU 2023

Garagenanzahl 1 Stellplatzanzahl 2

☞ Privatverkauf , keine Maklergebühr !!

☞ Sofort Verfügbar

Ausstattung

Ausstattung

Der in massiver Bauweise errichtete Walmdachbungalow präsentiert sich mit weißen Verblendmauerwerk und den schwarzen Dachpfannen .

Die Aufteilung des Grundrisses ermöglicht ein großzügiges Wohnen in dem sehr gepflegten Haus. Das Entree des Hauses wird durch die mit Glaseinsätzen versehene Haustür als auch durch die großen Kunststofffenster mit üppig Licht versorgt.

Das komplette Erdgeschoß ist mit Fliesen ausgestattet . Nur im Bad , Diele , Schlafzimmer und Ankleidezimmer /Büro ist ein Klickvinyl schwimmend verlegt worden (d.h. dieses kann ohne grossen Aufwand entfernt werden).

Im Erdgeschoss befinden sich das gr. Wohn/Esszimmer mit direktem Ausgang zur überdachten Terrasse. Die Küche ist direkt mit dem Wohnzimmer durch einen großen Rundbogen verbunden.

Über die großzügige Diele erreichen Sie das Elternschlafzimmer, das Ankleidezimmer/Büro das Bad und das Gäste-WC.

Über die Echtholzbuchentreppe geht es hinauf in das Dachgeschoss, das komplett ausgebaut ist und teilt sich wie folgt auf:

Drei Räume und ein Bad mit Wanne und Dusche .

Abstellfläche bietet das Haus im Hauswirtschaftsraum , Abstellraum mit Heizung ,Garage und das Gartenhaus .

Das Haus wird über eine Erdgasheizung mit kombinierter Warmwasserbereitung betrieben .
(Heizung NEU 2023)

Das Wohn/Esszimmer und das Bad ist zusätzlich mit einer Fußbodenerwärmung ausgestattet.

Die Einbauküche in der Küche , die Einbauschränke im Bad sowie die nach Maß eingebauten Schränke im Ankleidezimmer und im Hauswirtschaftsraum sind bereits im Kaufpreis enthalten .

Wie das gesamte Angebot präsentiert sich auch der Garten perfekt gepflegt.

Im Garten befindet sich ein sehr dekoratives Gartenhaus und rundherum angelegte Pflanzen und Sträuchern lockern den Garten auf . Ein WPC Zaun wurde 2023 links und rechts zwecks Abgrenzung und Sichtschutz zusätzlich installiert.

Die Terrasse ist mit einer Überdachung aus Aluminium und Glasdach incl.elekt. Markise der Fa.Markilux (NEU 2023) versehen

An der Terrasse schließt sich ein stilvoller Gartenteich an, der sich zum entspannen einlädt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlung in der Samtgemeinde Sögel. Ringsherum befinden sich nur Einfamilien- oder Doppelhäuser. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten Schulen , Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar . Das Hümmling - Hospital Sögel sorgt für eine ausgezeichnete medizinische Versorgung .

Fazit :

Dieses freistehendes Schmuckstück spricht idealerweise anspruchsvolle Erwerber an , die mit minimalen Aufwand in die eigenen 4 Wänden in sehr guter Wohnlage ziehen wollen. Ausreichend Platz und Zimmer im Haus als auch ein pflegeleichtes Gartenparadies mit allen Annehmlichkeiten überzeugen und machen diese Immobilie zu Recht besonders schön .

Interesse geweckt ?

Wir freuen uns auf ihre Anfrage !

Keine Makleranfragen !!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

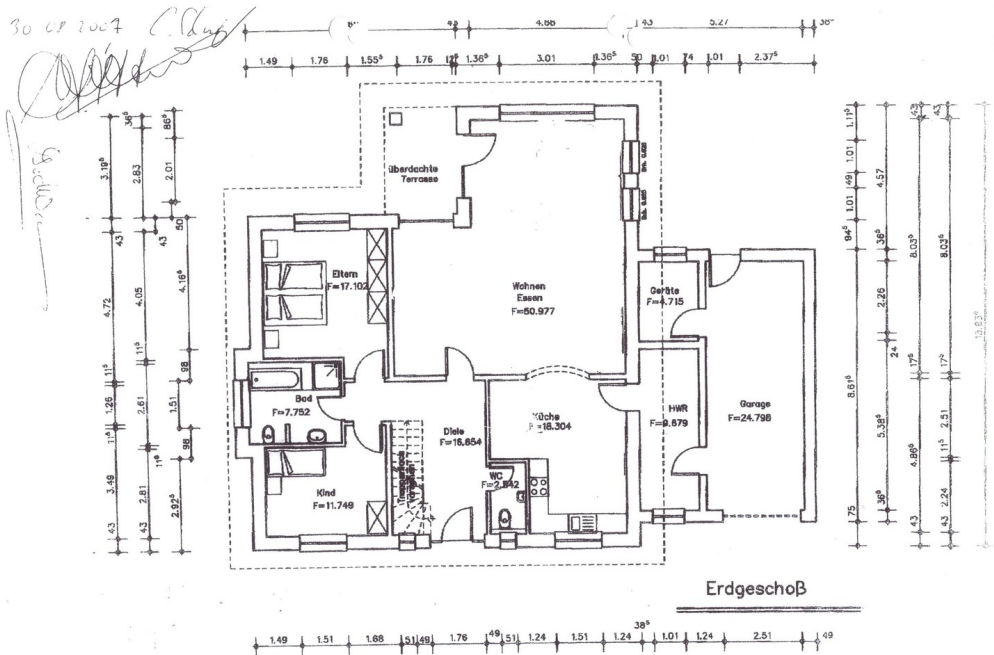


Exposé - Galerie

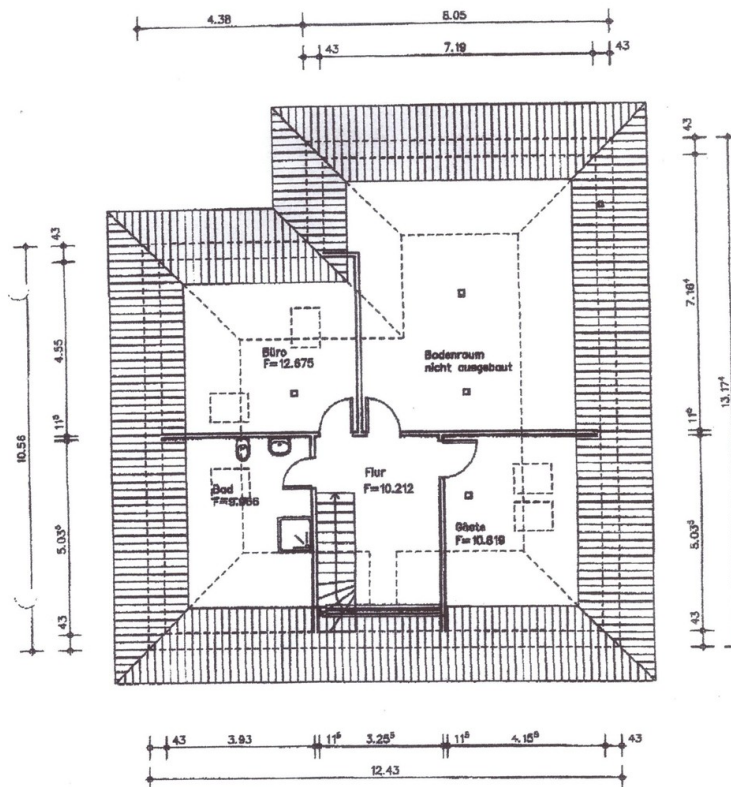


Vorderansicht 2

Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß

Exposé - Galerie

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden	A+
Heizungsart	Gas-Heizung	A
Befuerung/Energieträger	Erdgas leicht	B Energieeffizienzklasse der Immobilie
Baujahr	2008	
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis	C
Energiekennwert	55,5 kWh/(m²*a)	D
Energieeffizienzklasse	B	E
Ausweis erstellt am	13.12.2021	F
Ausweis gültig bis	13.12.2031	G
Energie mit Warmwasser	Ja	H

Energieausweis



Diele EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Gäste-Wc

Exposé - Galerie



Bad EG



Ankleidezimmer/ Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

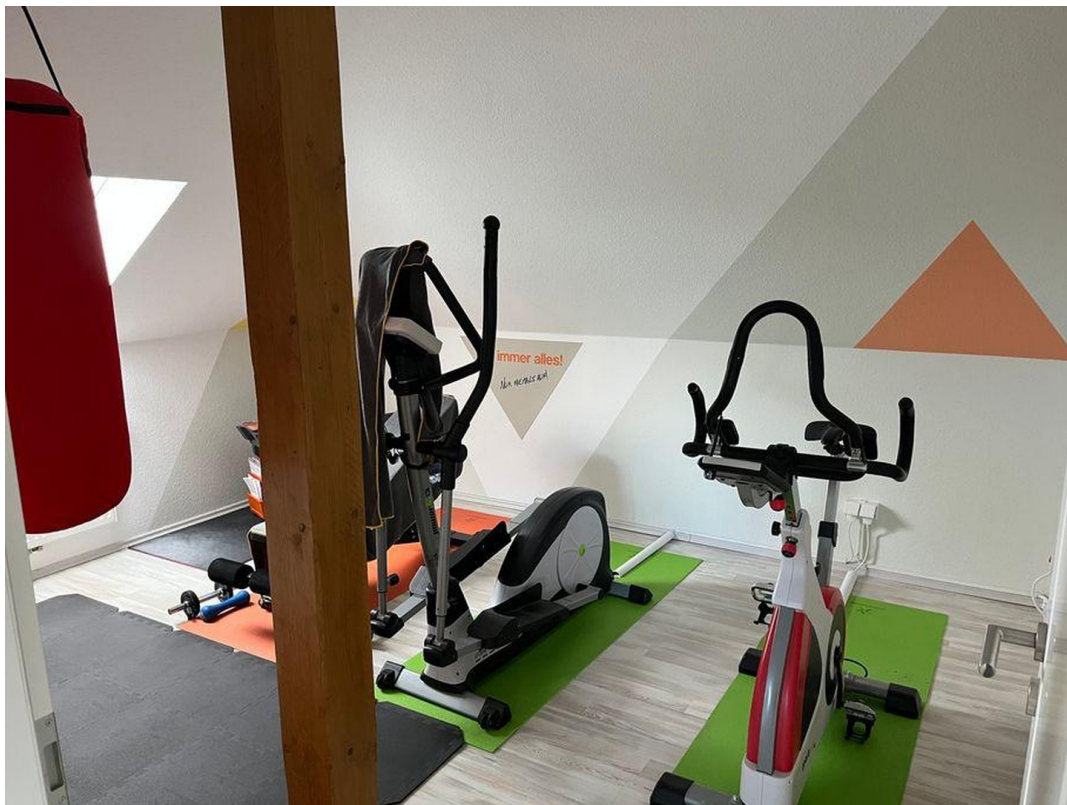


Diele OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Fitnessraum / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer/ Kinderzimmer



gr. Raum OG

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garten / Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten / Sonnenterrasse



Terrasse/ Teich

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG