

Exposé

Bungalow in Edeweche

Exklusiver Flachdachbungalow ohne Maklergebühren



Objekt-Nr. OM-371614

Bungalow

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Raters

26188 Edeweche
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	452,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser attraktive Flachdachbungalow könnte Ihnen gehören. Die Immobilie wird in Holtange, einem beliebten kleinem Wohnort der Gemeinde Edewecht errichtet.

Fertigstellung vorraussichtlich im Sommer 2026.

Die Immobilie verfügt über einen durchdachten Grundriss und die Wohnfläche beträgt ca. 102 Quadratmeter. Das Grundstück ist inklusive und hat die Größe von ca. 452 Quadratmeter. Barrierefreiheit ist gegeben.

Raumaufteilung:

Flur

Offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche

Schlafzimmer mit Bad en suite

Gästezimmer / Büro

Gäste-WC

HWR

Ausstattungsmerkmale dieser schönen Immobilie sind beispielsweise: Barrierefrei, Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrische Außenjalousien, Designbelag- oder Fliesenfußboden, eine vollflächige Fußbodenheizung, ein Tageslichtbadezimmer und Gäste-WC.

Im Außenbereich befindet sich eine überdachte Terrasse in Süd-Westausrichtung und ein Carport mit Abstellraum wäre realisierbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt und träumen Sie von einem barrierefreien und durchdachten Einfamilienhaus? Dann schreiben Sie mir.

Ausstattungsmerkmale:

durchdachter Grundriss

Top Dämmwerte

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

elektrische Außenjalousien

Tageslichtbadezimmer

Gäste-WC

Fußbodenheizung im ganzen Haus

Garten mit überdachter Terrasse

usw.

Weitere Angaben

Stellplätze: 2

Verfügbar ab: nach Absprache und Fertigstellung vorraussichtlich Sommer 2026.

Objektzustand: Erstbezug

Qualität der Ausstattung: gehobener Standard

Die Grundstücksfläche ca. 452 Quadratmeter.

Es können Gewerke vom Käufer übernommen werden, dadurch sinkt der Kaufpreis. Das kann individuell besprochen und geplant werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wichtige Hinweise:

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernehmen wir daher grundsätzlich keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei ihren Anfragen ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben.

Energieeffizienzklasse: A

Neubau

Wesentliche Energieträger: Luftwärme (Strom)

Lage

Das angebotene Wohnhaus befindet sich in der Ortschaft Holtange, einem Ortsteil der stark aufstrebenden Gemeinde Edewecht, im Landkreis Ammerland (Niedersachsen) gelegen.

Die Gemeinde Edewecht ist die südlichste Gemeinde des Landkreises Ammerland – im Nordwesten Niedersachsens gelegen – und verfügt aktuell über mehr als 23.000 Einwohner.

Edewecht (5km) ist in nur wenigen Autominuten erreicht und verfügt über sämtliche einschlägige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Haupt- und Realschule, ein Gymnasium, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen, Freibad, Hallenbad usw.

In etwa 22 Kilometern Entfernung liegt die Universitätsstadt Oldenburg mit etwa 175.000 Einwohnern. Auch hier wird Ihnen ein vielfältiges Angebot an Freizeit und Kultur geboten, beispielsweise mit dem Staatstheater oder dem OLantis Huntebad im Marschwegviertel.

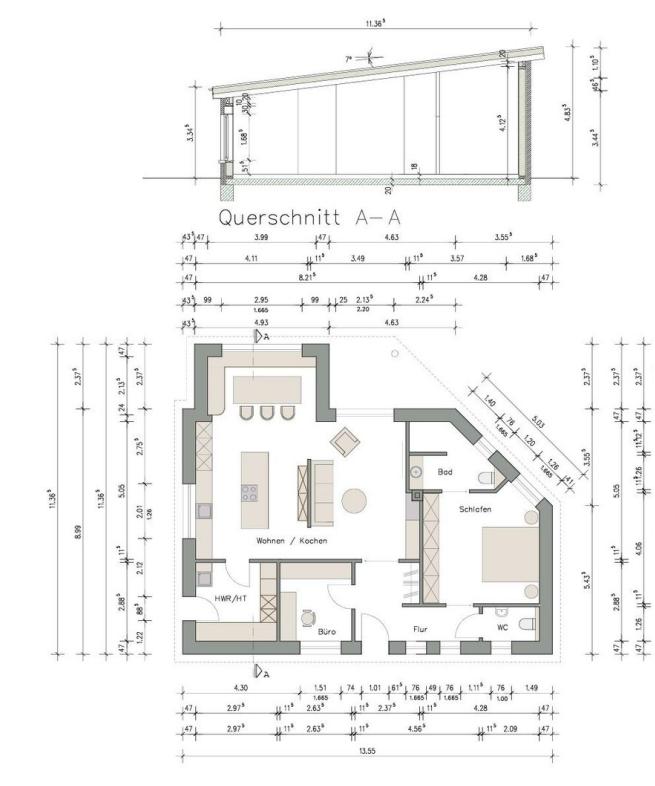
Der nächste Bahnhof befindet sich in Bad Zwischenahn. (12km)

Der Ortsteil Holtange liegt nahe dem Ortsteil Osterscheps (2km). Dort befindet sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Holtange erfreut sich - auch aufgrund der Nähe zum Ort Edewecht, zum Kurort Bad Zwischenahn und zur Stadt Oldenburg - wachsender Beliebtheit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fazit – Energieeffizienz & Stromkosten

Energieeffizienzklasse (voraussichtlich)

Auf Basis der Gebäudedaten (sehr gute Dämmung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, hochwertige Fenster und 100 % Wohlfahrtsheizung) liegt der berechnete Primärenergiebedarf bei etwa 12 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Damit bewegt sich das Gebäude klar am Bereich: Energieeffizienzklasse A+ (sehr wahrscheinlich) bis A. Dies ist eine inoffizielle Vorabschätzung. Ein rechgschlägiger Bedarfshaushweis muss durch eine zugelassene Energieberaterin bzw. einen Energieberater erstellt werden.

Jährliche Stromkosten

Jährliche Stromkosten
Für die Wärmeleitung (Heizung und Warmwasser) wird mit einem realistischen, leicht konservativen Ansatz gerechnet: Heizung und Warmwasser: etwa 40 bis 50 Euro pro Monat – also rund 480 bis 600 Euro pro Jahr. Zusätzlich fällt Haushalt für zwei Personen an (Licht, Haushalt, Geräte usw.). Dieser liegt üblicherweise bei 540 bis 615 Euro pro Jahr. Gesamtkostenstromkosten pro Jahr (Heizung, Warmwasser und Haushaltstrom zusammen): circa 1.050 bis 1.250 Euro bei einem Strompreis von ungefähr 27 Cent pro Kilowattstunde (zum Beispiel EWE online). Damit liegen die monatlichen Gesamtkosten für Heizung, Warmwasser und Haushalt bei etwa 90 bis 100 Euro.

Hinweis: Der reale Verbrauch kann je nach Nutzerverhalten, Wetter, Effizienz der Wärmepumpe und Auslastungswert leicht abweichen.