

Exposé

Bungalow in Kirchlinteln

**Großes Einfamilienhaus mit viel Komfort und wenig
Energiekosten**



Objekt-Nr. OM-390500

Bungalow

Verkauf: **798.000 €**

27308 Kirchlinteln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	218,39 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses energieeffiziente und hochwertig erbaute Bungalow könnte schon bald ihr neues Zuhause sein!

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in Kirchlinteln/Holtum-Geest, in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet.

Das Bungalow wurde im Jahr 2006 auf einem 750 m² großen Grundstück zunächst als ein eingeschossiges Haus erbaut.

2010 wurde das komplette Obergeschoss in Trockenbauweise ausgebaut.

Somit handelt es sich bei dieser Immobilie um ein zweigeschossiges Chalet-Bungalow mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 218,39 m².

~ Aufteilung und Innenausstattung ~

Erdgeschoss: 119,75 m² Wohnfläche

- Flur
- Wohnzimmer
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- Vollbad
- Gäste-WC
- Abstellraum

Der große, breite Flur mit offenem Blick ins Wohnzimmer, verleiht dem Haus schon beim Betreten eine herzlich einladende Atmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über bodentiefe Fenster, die den Raum mit viel Licht durchfluten und einen schönen Ausblick in den gepflegten Garten bieten.

Der exklusive Mamorkamin sorgt in den kalten Wintermonaten für eine behagliche Wärme und lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Familie ein.

Die stilvolle Küche liegt mit der großen Kochinsel voll im Trend und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche.

Mit ca. 18m² bietet der Raum genug Platz zum gemeinsamen Kochen und macht die Küche somit zum Mittelpunkt des Hauses.

Neben den Bosch Markeneinbaugeräten (nagelneu), verfügt die Küche über einen neuen hochwertigen Bosch Kaffevollautomaten, der in die Einbauküche integriert ist. Dank des neuen Water Champion Wasserhahns, gehört das Wasserkistenschleppen der Vergangenheit an.

Per Knopfdruck steht Ihnen wahlweise kochendheißes Wasser, gekühltes -gefiltertes Wasser sowie Sprudelwasser zur Verfügung.

Über eine zweite Tür gelangen Sie von der Küche aus, in das Nebengebäude mit Garage, Technikraum, WC und einem kleinen Hauswirtschaftsraum.

Der direkte Zugang vom Nebengebäude in den Garten, ist ebenfalls sehr praktisch.

Die drei Zimmer sind mit einer stilvollen Wandverkleidung ausgestattet und können ganz individuell nach Ihren Wünschen als Schlaf-, Gäste-, Spiel- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche, sowie ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Obergeschoss: ca. 98,64 m² Wohnfläche

- Flur
- 4 Schlafzimmer
- Vollbad
- Abstellraum

Über eine elegante Holzterrasse im schönen Landhausstil gelangen Sie in den hellen Flur im Obergeschoss.

Die vier Schlafzimmer lassen auch hier viel Raum zu individueller Nutzung. Richten Sie zum Beispiel ganz nach Ihren Bedürfnissen ein Ankleidezimmer oder ein Hobbyraum ein.

Das große Badezimmer ist mit der freistehenden Badewanne ein optisches Highlight und bietet ein luxuriöses Badeerlebnis.

Der hochwertige Feuchtraumlaminat und die fliesenlosen Wände verleihen dem Bad zusätzlich Ruhe und einen wohnlichen Charakter.

~ Garten ~

Der gepflegte Vorgarten schafft mit einer grünen Wiese und den großen Buchsbäumen eine einladende Atmosphäre.

Der weiße Kunststoffzaun, harmonisiert wunderbar mit dem Stil des Hauses.

Durch ein hochwertiges Tor, gelangen Sie an Obstbäumen vorbei, auf die große Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Hier können Sie Dank der hohen Hecken, dem Sichtschutzzaun und dem abschließbaren Gartentor maximale Privatsphäre genießen.

Die idyllische Gartenhauserasse versprüht den Hauch einer Oase und lädt zum Entspannen und Zusammensein ein.

Neben viel Platz zum Spielen, sorgt ein neuwertiges, großes Bodentrampolin von der Marke " Berg " für viel Spaß und Fitness.

Ausstattung

~ Ausstattung und Gebäudetechnik ~

- Neue Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Buderus aus 2025
- PV-Anlage aus 2025 mit 64 Modulen a 450 Wp
- Stromspeicher ca. 149,64 KWh
- Die PV-Anlage deckt über 90% des Energiebedarfs der Immobilie ab
- Wallbox der Marke PCE mit einer Ladeleistung von bis zu 22 KW
- Smart Home Steuerung für die komplette Innen- und Außenbeleuchtung sowie Garagentor und Rollläden im Wohnzimmer
- Audio/Video Klingelanlage ermöglicht eine Kommunikation über ein Smartphone
- Audio/Videoüberwachung
- Fast alle Wohnräume verfügen über eine Monoblock-Klimaanlage
- Eine Gartenwasserpumpe der Marke Grundfos aus 2025 ermöglicht eine kostengünstige Bewässerung der Grünanlage

- Mähroboter der Marke Stihl erleichtert die Rasenpflege

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Holtum-Geest gehört zu der Gemeinde Kirchlinteln und ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ort im Landkreis Verden.

Die Nähe zur Natur und die gute Verkehrsanbindung zu den Städten Verden (10 Km), Rotenburg, Bremen und Hannover, machen das idyllische Dorf zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler.

Direkt vor Ort gibt es einen Kindergarten, eine Bäckerei, sowie zwei Spielplätze.

Durch den öffentlichen Nahverkehr ist die Beförderung zu der nahegelegenen Grund- und Oberschule, sowie zu den Gymnasien nach Verden gesichert.

Im nahen Kirchlinteln sind Einkaufsmöglichkeiten und eine medizinische Versorgung durch Ärzte und eine Apotheke vorhanden.

Außerdem ist das beliebte Einkaufszentrum Dodenhof nur 17 Fahrminuten von Holtum-Geest entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



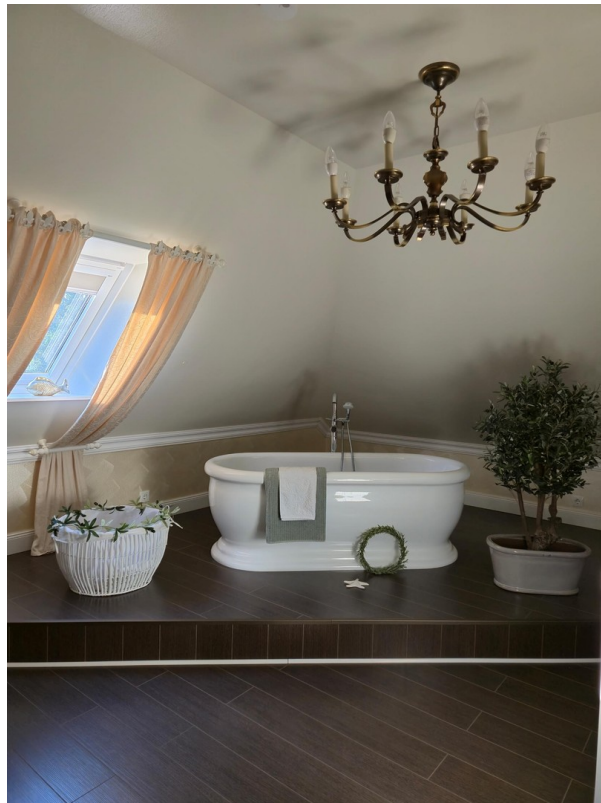
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



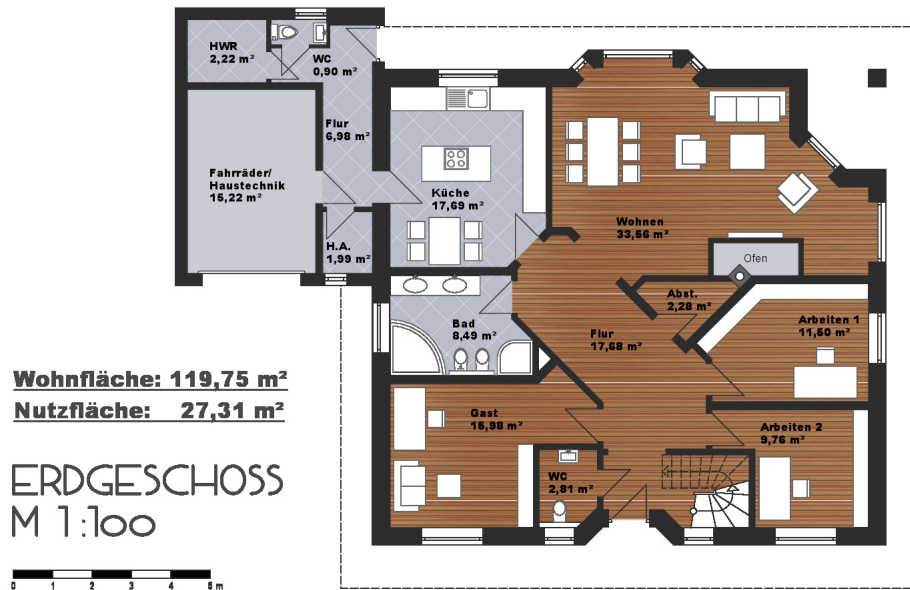
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

