

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Delmenhorst

**Traumhafte Doppelhaushälfte mit Wellnessbereich,  
Wintergarten, Doppelgarage und PV-Anlage**



Objekt-Nr. OM-400716

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **549.000 €**

27755 Delmenhorst  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	694,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	143,67 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit 5 Zimmern, einem modernen Bad, einem Gäste-WC sowie einem nicht ausgebauten Dachboden mit zusätzlichem Stauraum.

Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit drei Infrarotstrahlern, der ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein absolutes Highlight ist der 2020 errichtete Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und Fußbodenheizung – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Außenbereich fort: Eine überdachte Terrasse, ein gepflegter Garten mit Bewässerungsanlage, sowie ein modernes Metallgartenhaus mit überdachtem Fahrradstellplatz laden zum Wohlfühlen ein.

Für Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage (ebenfalls Baujahr 2020) mit elektrischen Rollläden zur Verfügung.

## Ausstattung

Highlights:

- 5 helle Zimmer, Bad & Gäste-WC
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wintergarten mit 3 Infrarotstrahlern
- Exklusiver Wellnessbereich (2020) mit Sauna, Dusche, WC und eigener Terrasse
- Überdachte Hauptterrasse mit gepflegtem Garten
- Doppelgarage (2020) mit elektrischem Tor und Vorne 3 Stellplätze
- Gartenhaus aus Metall & überdachter Fahrradstellplatz
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern (inkl. Garage & Wellnessbereich)

Technik & Energie:

- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage 10,32 kWp + Stromspeicher 11,52 kWh
- Wallbox 11 kW für E-Autos
- Smartgesteuerte Bewässerungsanlage für den Garten
- Smart Home für Rollläden im Haus und Licht im Wintergarten

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Fazit:

Einziehen, Wohlfühlen, Genießen!

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, Energieeffizienz und Wohlfühlambiente – ideal für Familien oder Paare mit Anspruch.

Hinweis zum Verkauf:

Das Haus wird privat und ohne Makler angeboten.

Der Verkauf erfolgt nur für kurze Zeit direkt vom Eigentümer – bei Interesse bitte zeitnah melden, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren

## **Lage**

Ruhige, familienfreundliche Wohngegend in Delmenhorst. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ÖPNV sind schnell erreichbar. Bremen und Oldenburg sind nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Pendler.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Hinteransicht



Hinteransicht 2



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



# Exposé - Galerie



Küche



Küche 2



# Exposé - Galerie



Küche 3



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Badezimmer



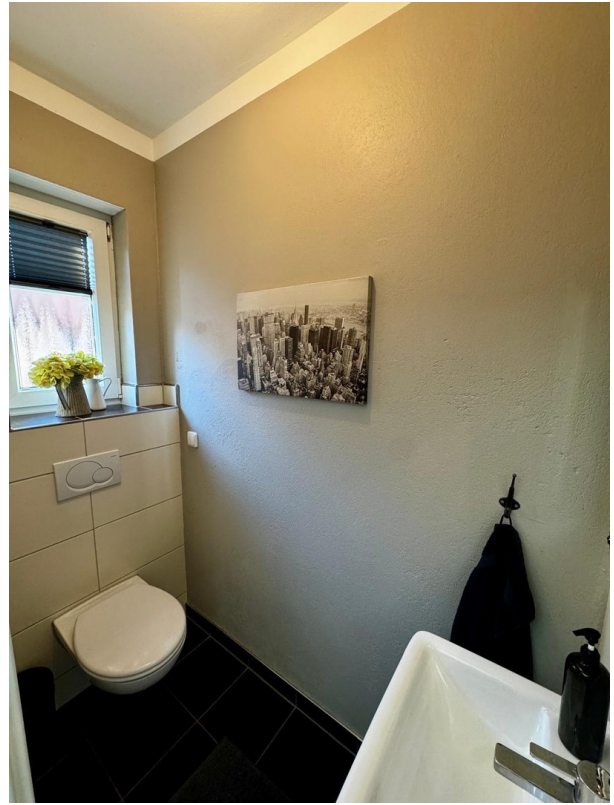
Badezimmer 2



# Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC



Wellnessbereich



# Exposé - Galerie



Sauna



Badezimmer Wellnessbereich



# Exposé - Galerie



Gartenhaus und Fahrradplatz



PV-Anlage

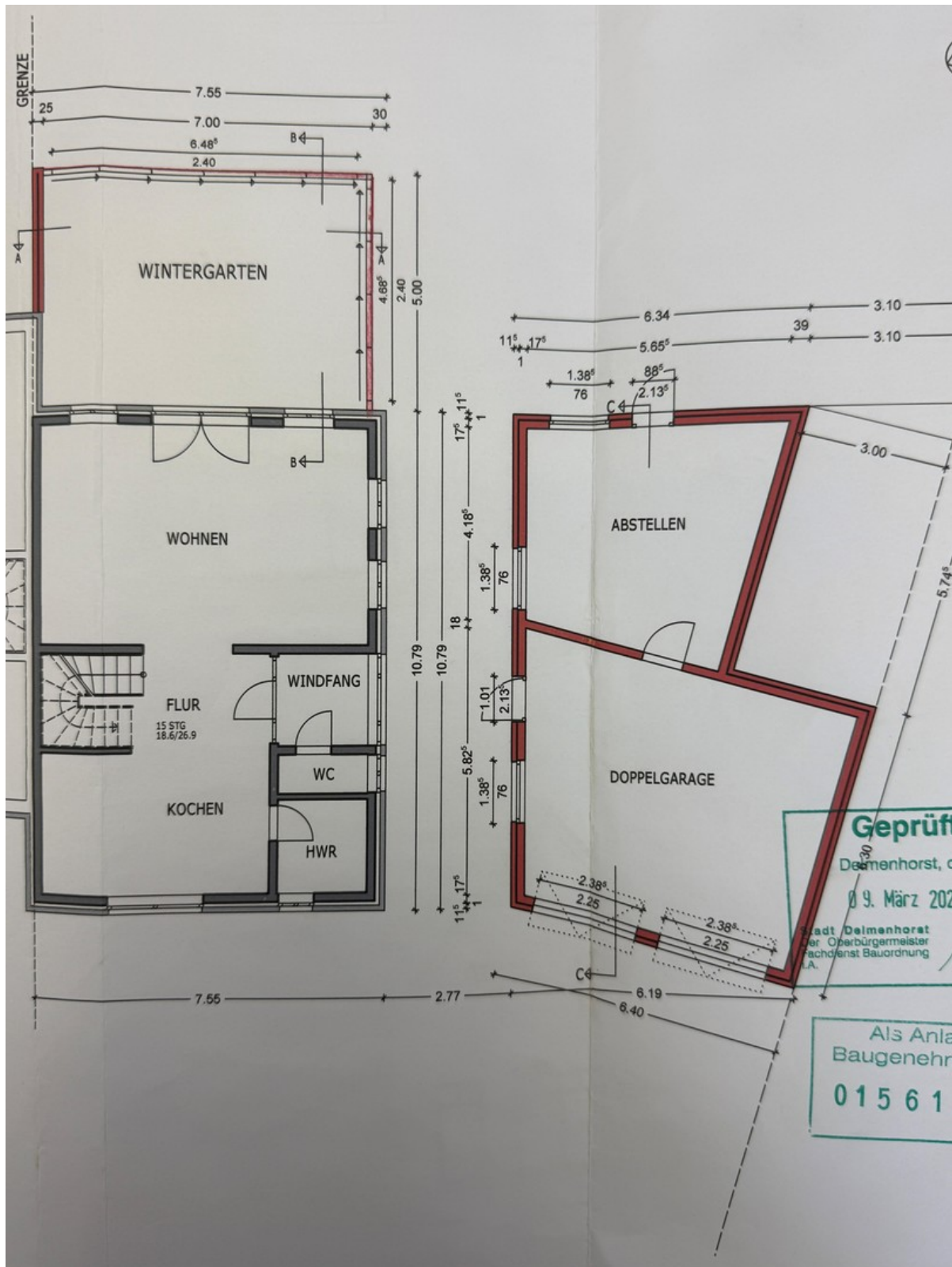


# Exposé - Galerie



Bewässerungsanlage + Wallbox

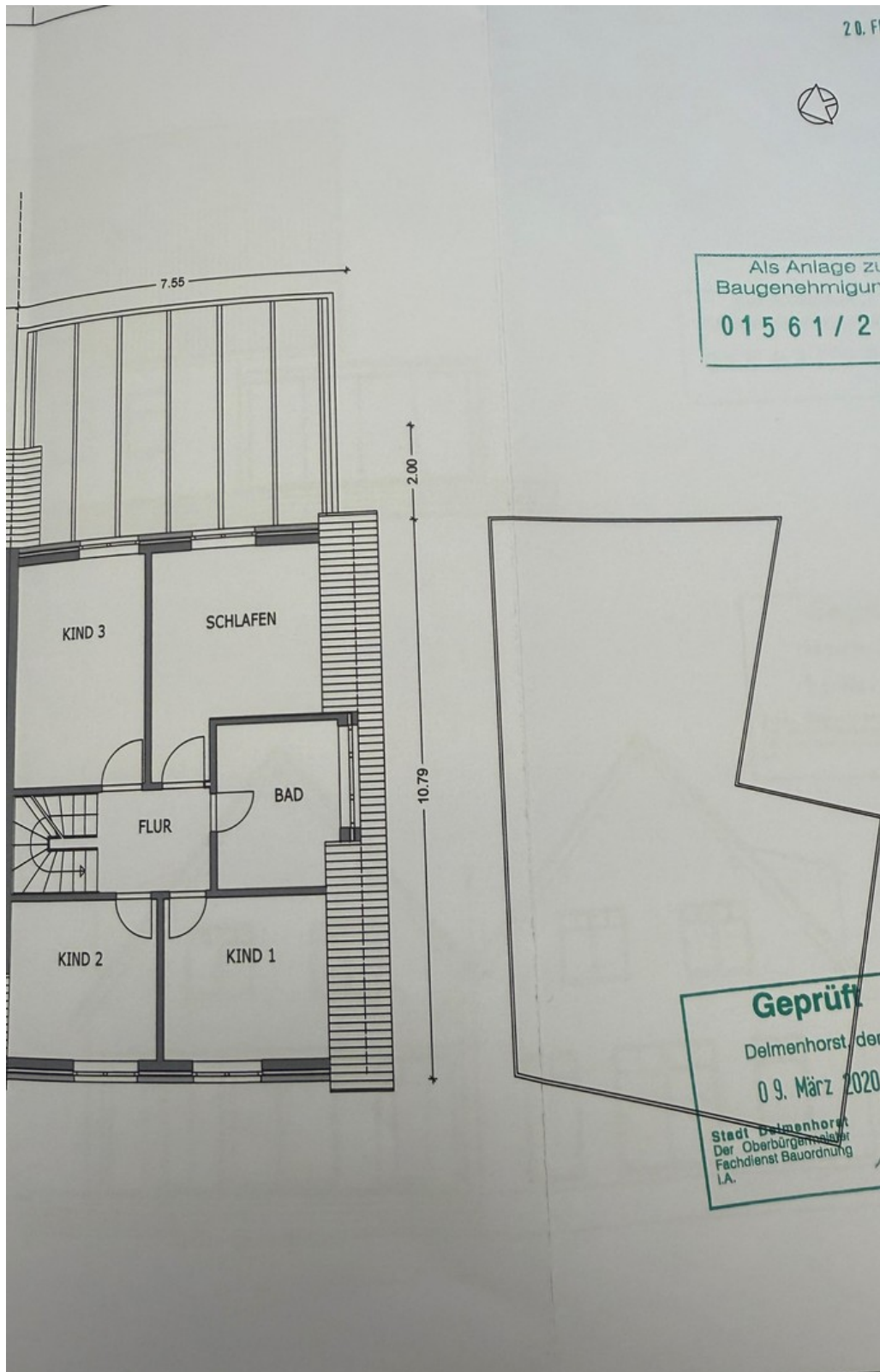
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG