

Exposé

Einfamilienhaus in Berne

Schwedenhaus: ökologisch, hochmodern, sicher



Objekt-Nr. OM-400997

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Pfeiffer

27804 Berne
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.103,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	188,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Sie kommen nach Hause und das Urlaubsfeeling beginnt sofort.

Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen die perfekte Symbiose aus stilvollem Wohnen und täglicher Erholung.

Verkauf ohne Makler = Sie sparen über 17.000,- Euro

Wichtig:

Es geht hierbei um kein gewöhnliches 08/15 Haus. Wir haben auf hochwertigste Materialien und Verarbeitung geachtet. Alles wurde fachmännisch und mit großer Sorgfalt gebaut und installiert. Selbst die Bodenbeläge wurden nach ökologischen Aspekten ausgesucht und verlegt. Sie bekommen ein langlebiges Haus mit einer ganz besonderen Atmosphäre außen und innen. Hier finden Sie ein Zuhause, das mit viel Liebe geschaffen wurde und bereit ist für die nächsten schönen Lebensmomente.

Ausstattung

Energetisch vermutlich das Beste was Sie bekommen können.

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Im August 2025 haben wir eine hochmoderne Wärmepumpe mit zusätzlicher Kühlfunktion installieren lassen. Das bedeutet für Sie ein gleichbleibendes Wohnklima das gesamte Jahr über. Die Anlage hält die von Ihnen gewählte Wohlfühltemperatur... egal welche Temperaturen draußen herrschen.

Zusätzliche Lüftungsanlage:

Dank der innovativen Lüftungsanlage herrscht permanent ein hervorragendes Klima im Haus auch ohne ein Fenster öffnen zu müssen. Die umgewälzte Luft wird permanent mehrfach gefiltert. Allergiker können hier symptomfrei leben. Diese Anlage arbeitet in allen Räumen zug- und geräuschlos und bietet zugleich eine Wärmerückgewinnung mit einem Wirkungsgrad von über 90%.

Basis ist eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen und auf allen Ebenen. Dank modernster Steuerelektronik mit Energieeffizienzklasse A+ und Gesamtkosten (incl. Warmwasser) für beide Anlagen von unter 400,- Euro im Jahr!

Energiebilanz Holzhaus:

Holz hat im Vergleich zu anderen Baustoffen eine ausgezeichnete Wärmespeicherkapazität und kühlt daher nur ganz langsam aus. Das Holzhaus wärmt nicht nur im Winter, sondern bleibt im Sommer angenehm kühl. Sommerliche Hitze dringt ebenso langsam von außen nach innen, wie Heizungswärme von innen nach außen. Hier wurde sibirische Lärche verbaut... hochwertiger geht es nicht.

Vorteil Bestandsimmobilie:

Gegenüber einem heutzutage völlig unkalkulierbaren Neubau ist hier bereits alles fertig.

Das Haus hat sich bewährt. Alle Pflasterarbeiten sind erledigt, und alle Installationen funktionieren perfekt. Der Internetanschluss mit hoher Geschwindigkeit bietet alle multimedialen Möglichkeiten in sämtlichen Räumen.

Keine Wartezeit! Sie brauchen nur noch mit Ihrem Hausrat einziehen. Fertig.

Außenanlagen:

Auf 1103 m² warten liebevoll gestaltete Bereiche, die zum Entspannen einladen - Urlaub für Ihre Seele und ein Ort um Energie zu tanken.

Neben dem Haus befindet sich auf dem großen Grundstück ein großzügiger Wellness- Obst- und Nutzgarten. Hier finden Sie auch die Werkstatt, welche gedämmt und beheizt ist wie das Haupthaus. Eine Nutzung als Büro oder Gästezimmer ist alternativ möglich.

Der große Carport hat Außenanschlüsse für Druckluft und 230 Volt.

Das Erdgeschoss ist vollständig barrierefrei.

In dem Haus wurde nie geraucht. Haustiere gab es nicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wie geht es jetzt weiter?

Liebe Interessenten, wir arbeiten ohne Makler der Interessenten vorab überprüft. Daher folgende Vorgehensweise: Bitte stellen Sie sich zusammen mit Ihren kompletten Kontaktdaten kurz vor, damit wir Sie ein wenig kennen lernen können. Wir müssen vor einer Besichtigung wissen wen wir in unser Zuhause einladen. Im Gegenzug stellen auch wir uns Ihnen vor. Gegenseitiges Vertrauen ist die Basis auf der wir aufbauen können.

Lage

Lage/Sicherheit/Infrastruktur:

Wenn Sie Ruhe, Frieden und Sicherheit suchen die Sie in der Stadt nicht mehr finden, sind sie in Berne genau richtig. Hier ist die Welt noch in Ordnung... Zusätzlich ist das Haus rundum gesichert und mit Zäunen versehen. Kinder und Tiere können sich ohne permanente Aufsicht frei bewegen. Ein weltweit steuerbares System sichert das Gelände.

Berne liegt strategisch günstig im Dreieck zwischen Bremen, Oldenburg, Bremerhaven und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort, besonders im maritimen Sektor.

Die Gemeinde ist Heimat weltweit renommierter Werften wie z.B. die Lürssen Werft in, die für den Bau von Luxusyachten und Behördenschiffen bekannt sind.

Durch die Bahnstrecke Bremen-Nordenham und Buslinien ist Berne zudem gut an den ÖPNV angebunden.

Eine Besonderheit ist die ortsansässige Weserfähre, die Berne mit Bremen-Farge verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Weihnachtszeit

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Carport

Exposé - Galerie



Werkstatt

Werkstatt oder Büro



Werkstatt innen

Werkstatt m Heizung/Druckluft

Exposé - Galerie



Nutzung als Büro möglich KI



Garten

Exposé - Galerie



Hochbeet



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Außenküche

Exposé - Galerie



Garten



Alternativgestaltung Garten KI

Exposé - Galerie



Obstgarten

Obstgarten



Hier ist alles möglich

Exposé - Galerie



Unterstand



Haupt- und Nebeneingang

Exposé - Galerie



Durchgang zur Wohnküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Bad unten

Exposé - Galerie



Aufgang OG



Vollbad oben

Exposé - Galerie



Bad oben



Exposé - Galerie



Empore 2



Empore 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Seitenflügel 1

Exposé - Galerie



Seitenflügel 2



Mittelteil oben

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Heizung/Lüftung

Exposé - Galerie



39,65m² Stauraum

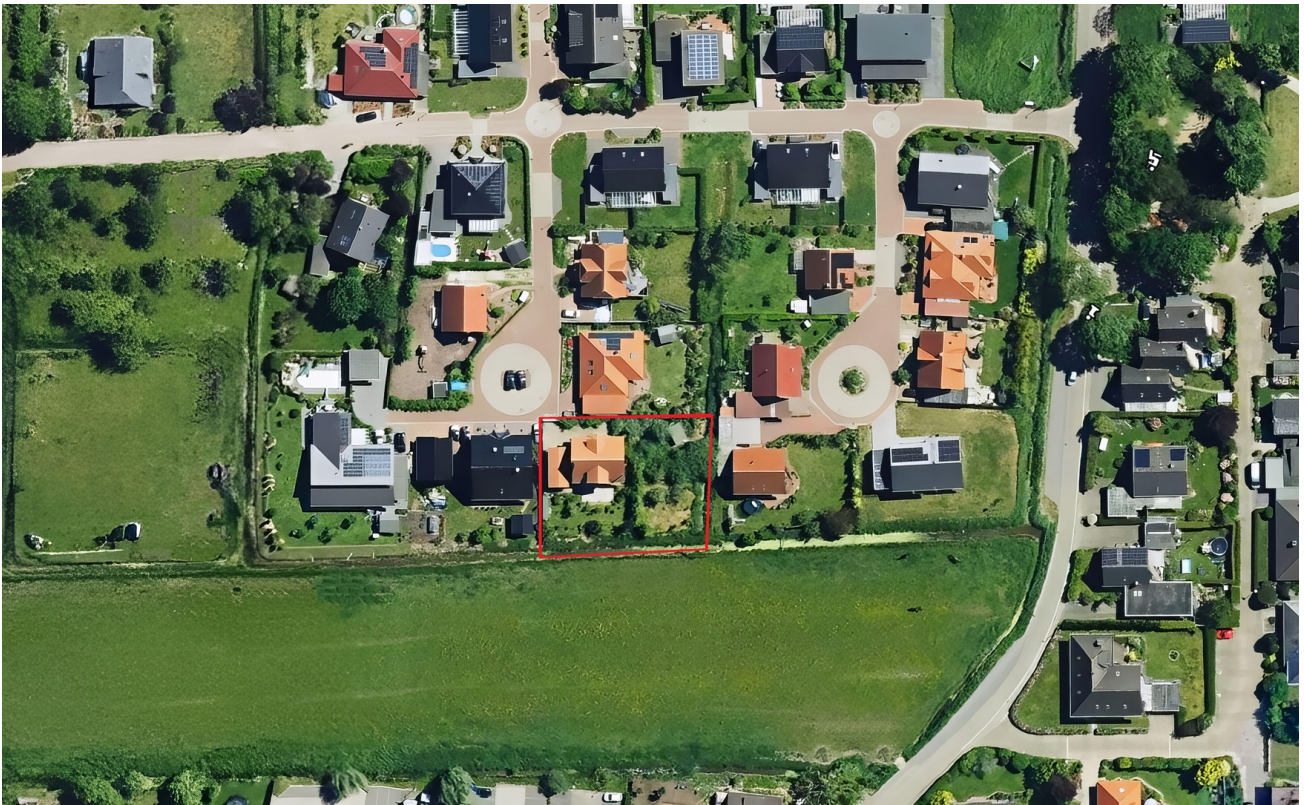
Dachboden



Naherholung nur 250 Meter entfernt

Nachbarschaft

Exposé - Galerie



Luftbild Haus



Luftaufnahme Ort

Exposé - Galerie



Naherholung/Freizeit

Exposé - Grundrisse

Zusammenstellung

Nutzflächen (NF):

Erdgeschoss	a	b	c
NF - Wohnen und Aufenthalt	76.36	0.00	0.00
1. Dachgeschoss	a	b	c
NF - Wohnen und Aufenthalt	71.11	0.00	0.00
Spitzboden	a	b	c
NF - Wohnen und Aufenthalt	41.25	0.00	0.00

Netto-Grundfläche gesamt (NF+TF+VF):

	a	b	c	a
NGF Erdgeschoss	76.36	0.00	0.00	
NGF 1. Dachgeschoss	71.11	0.00	0.00	
NGF Spitzboden	41.25	0.00	0.00	
NGF gesamt	188.73	0.00	0.00	

Konstruktions-Grundfläche

Brutto-Grundfläche (NGF + KGF) =

Brutto-Rauminhalt gesamt =

Exposé - Grundrisse

