

Exposé

Einfamilienhaus in Jade

Haus mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-405123

Einfamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Probst

26349 Jade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	5.200,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück (ca. 5.200 m²), Ausbaureserve
gepflegtem Garten und vielen modernen Erneuerungen

Wohnen auf einer Ebene. Geeignet für Paare, oder auch mit Teenie. Familien mit kleinen
Kindern müssten Geld einplanen um kindgerecht umzubauen.

Wir verkaufen unser liebevoll gepflegtes Zuhause aufgrund eines beruflichen
Standortwechsels.

Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage von Jaderberg und überzeugt durch seine massive
Bauweise, die großzügige Wohnfläche sowie ein weitläufiges Grundstück mit viel Privatsphäre.
Ideal für Menschen, die naturnah wohnen und Wert auf ein solides, sofort beziehbares Haus
legen.

Wohnfläche & Aufteilung

Erdgeschoss – ca. 130 m²

großzügiger Wohn- und Essbereich (Wohnzimmer ca. 40 m²)

helle Küche mit moderner Einbauküche (Nolte)

Schlafzimmer

2 Bäder (u. a. modernes Bad mit Whirlpoolwanne)

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Abstellraum

zwei große Dielen

teilweise Fußbodenheizung

Dachgeschoss – ca. 75 m²

großes Gäste-/Arbeits-/Kinderzimmer (ca. 25 m²)

frisch gedämmter Dachboden (2024), weitere ca. 50 m² ausbaufähige Fläche

Außenbereich & Nebengebäude

Das Grundstück bietet viele Rückzugsmöglichkeiten und ist ideal für Gartenliebhaber:

zwei Terrassen (eine überdacht, eine neu mit Wintergarten, 2024)

großer Werkstattanbau / Abstellraum

Doppelcarport (2025)

Garage

Gewächshaus (2023)

Metallgerätehaus (2023)

Grillplatz

Gartenhäuschen mit Grundwasserpumpe zur Bewässerung

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein kleines Waldstück – Rehe und Hasen sind regelmäßige Besucher und unterstreichen die naturnahe, ruhige Lage.

Wichtige Modernisierungen (2023–2025)

neue Einbauküche

Bäder erneuert

Böden und Wände im EG neu

Wintergarten (2024)

Doppelcarport (2025)

Dämmung des Dachbodens (2024)

2 neue Dachfenster

3 neue Glasschiebetüren

Glasfaseranschluss

Gasheizung frisch gewartet, technisch sehr guter Zustand

Fazit

Ein gepflegtes, solides Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Grundstück und zahlreichen modernen Erneuerungen – ideal für Paare oder Menschen, die Ruhe, Natur und ein großzügiges Wohnumfeld schätzen.

Ausstattung

Unser Haus wurde 2023 innen neu gemacht.

Terrasse

Teichanlage

Grillplatz

Wintergarten

Doppelcarport

Dachboden gedämmt

2x neue Dachfenster

Neue große Einbauküche Nolte

Neues Bad mit Wanne mit Whirlpool

2023 wurden Böden und Wände komplett neu gemacht

Glasfaserkabel wurde gelegt

3 neue Glas Schiebetüren

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Unser Haus liegt in ruhiger Lage in Jaderberg. Im Ort gibt es Bäcker, Edeka, Netto, Apotheke, Friseur sowie Ärzte und ein Bahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnen	ca.	43,14 m ²
Küche	ca.	14,63 m ²
Essen	ca.	17,40 m ²
Speis.	ca.	4,19 m ²
Diele	ca.	14,04 m ²
Schlafen	ca.	17,56 m ²
Windfang	ca.	5,26 m ²
WC	ca.	1,89 m ²
Bad 1	ca.	4,48 m ²
Bad 2	ca.	5,80 m ²
Terrasse 1 50%	ca.	23,22 m ²
Terrasse 2 50%	ca.	23,21 m ²

Insgesamt ca. 174,82 m²

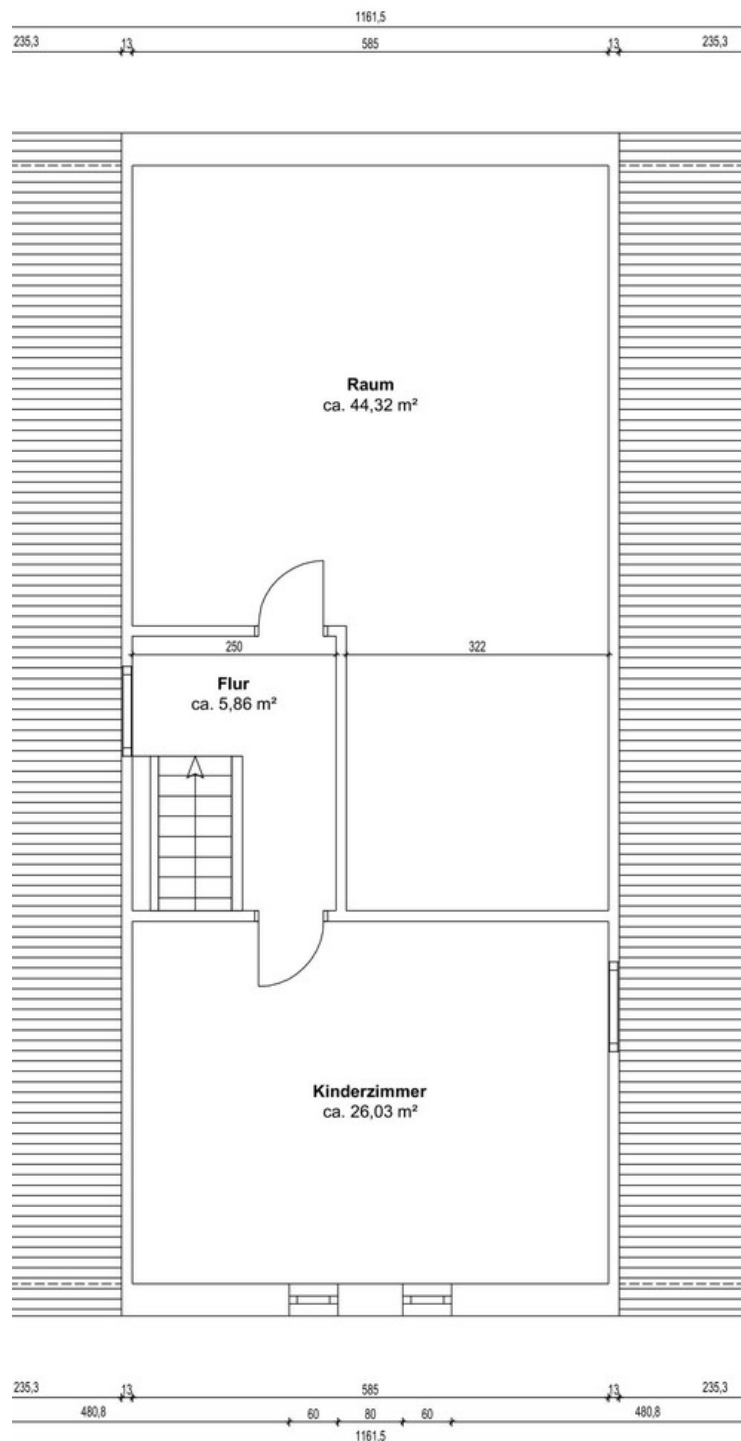
Sonstiges:

Abstell.	ca.	5,07 m ²
Flur	ca.	4,32 m ²
Heizung	ca.	6,62 m ²

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellen Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

Der ,
zur
lesba
berei
wurd
ermit
Auftr
wird
und
berei
Prüfg
Haftu
vorlie
oder

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

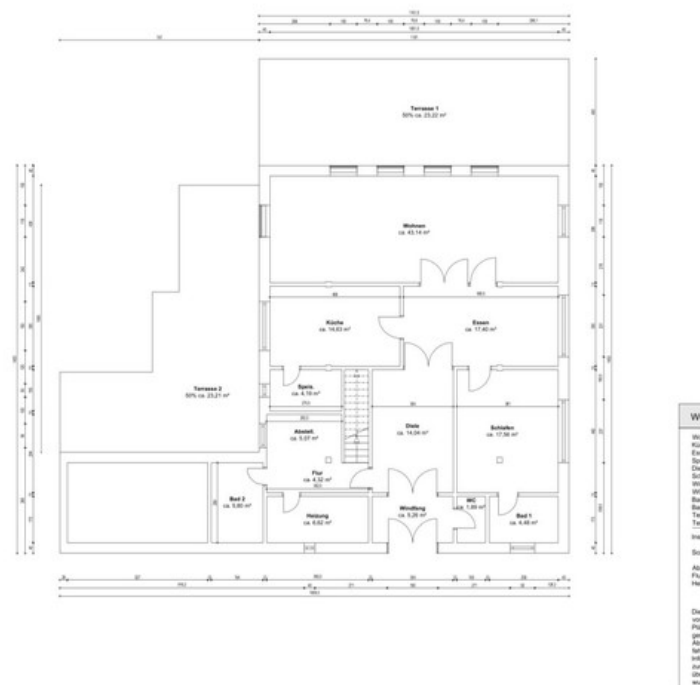
Flur	ca. 5,86 m ²
Kinderzimmer	ca. 26,03 m ²

Insgesamt	ca. 31,89 m ²
-----------	--------------------------

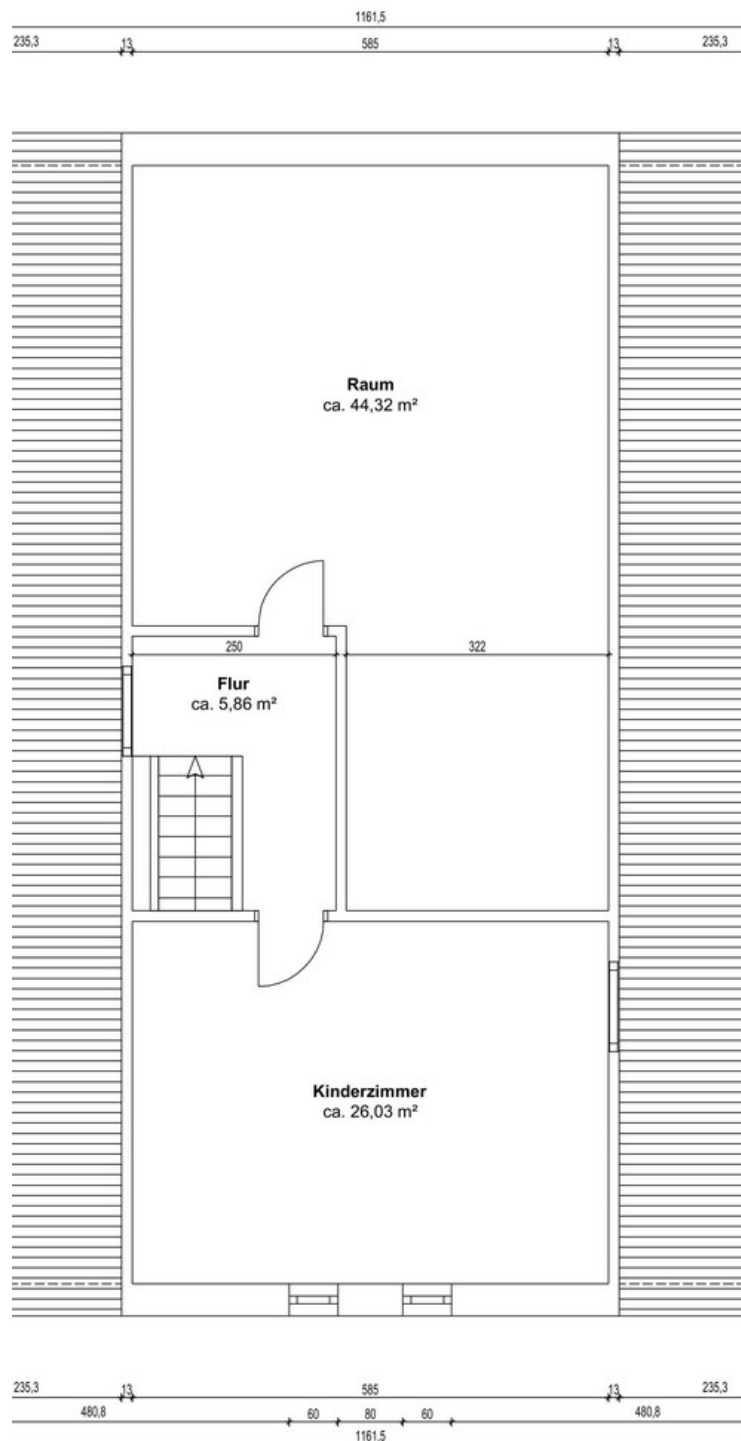
Sonstiges:

Raum	ca. 44,32 m ²
------	--------------------------

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellen Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

[illegible]

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

