

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neermoor

### Einfamilienhaus mit Caport, Gewächshaus, Gartenhaus und Teichen



Objekt-Nr. OM-408949

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Benjamin Troff

Freiligrathstraße 24  
26802 Neermoor  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	683,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo zusammen,

anbei verkaufen wir unser Einfamilienhaus in Neermoor. Das Haus besitzt einen wunderschönen Garten mit 3 Teichen, einem Gewächshaus und ein großes Gartenhaus. Unter dem Caport ist der Zugang zur Nebeneingangstür und Zugang zu einem Schuppen. Die Nebeneingangstür sowie die Haupteingangstür wurden letztes Jahr erneuert. Im gleichen Jahr wurde das gesamte Erdgeschoss neu gestaltet.

Die Böden sind unten komplett mit Vinyl verlegt, welches vollflächig verklebt wurde. Das kleine Gästebad unten ist komplett renoviert worden. Ein Wandhängendes Klo wurde montiert.

Im Hauswirtschaftsraum befindet sich auch der Einbauschrank mit dem Stromverteiler, Gas- und Wasseranschluss.

Das Wohnzimmer ist momentan als Wohnzimmer und Nähzimmer genutzt. Hier könnte leicht noch ein Bereich abgeteilt werden um ein Büro zu schaffen.

Die Küche besitzt eine Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss liegen die beiden Kinderzimmer. Geplant als ein Raum, mit Trockenbauwand voneinander getrennt. Sowie das Elternschlafzimmer, das große Bad mit Fußbodenheizung sowie der Heizungsraum. Zugang zum Dachboden ist über eine einklappbare Dachleiter.

Im Außenbereich ist direkt angeschlossen an die Küche und das Wohnzimmer die Terasse mit Doppelstegplatten. Diese lädt zum sitzen am Teich ein.

Der Dachüberstand wurde vor knapp 10 Jahren in Kunststoff erneuert. Lässt sich super mit einem Hochdruckreiniger reinigen.

Für die Bewässerung des Gartens wurde ein Brunnen gebohrt, sowie Regenwasser gesammelt.

Zuerst versuchen wir das Haus von Privat zu verkaufen, sollte dies nicht gelingen, wird ein Makler eingeschaltet. Wenn noch Fragen sind oder ein

direktes Interesse, melden Sie sich gerne.

## Ausstattung

Beim angegebenen Kaufpreis ist die Küche mit enthalten. Diese ist aus Multiplex, sowie Eichenholz. Wenn die Küche nicht mit übernommen werden soll oder der Kaufpreis niedriger liegt, lässt sich sicherlich eine Einigung finden.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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

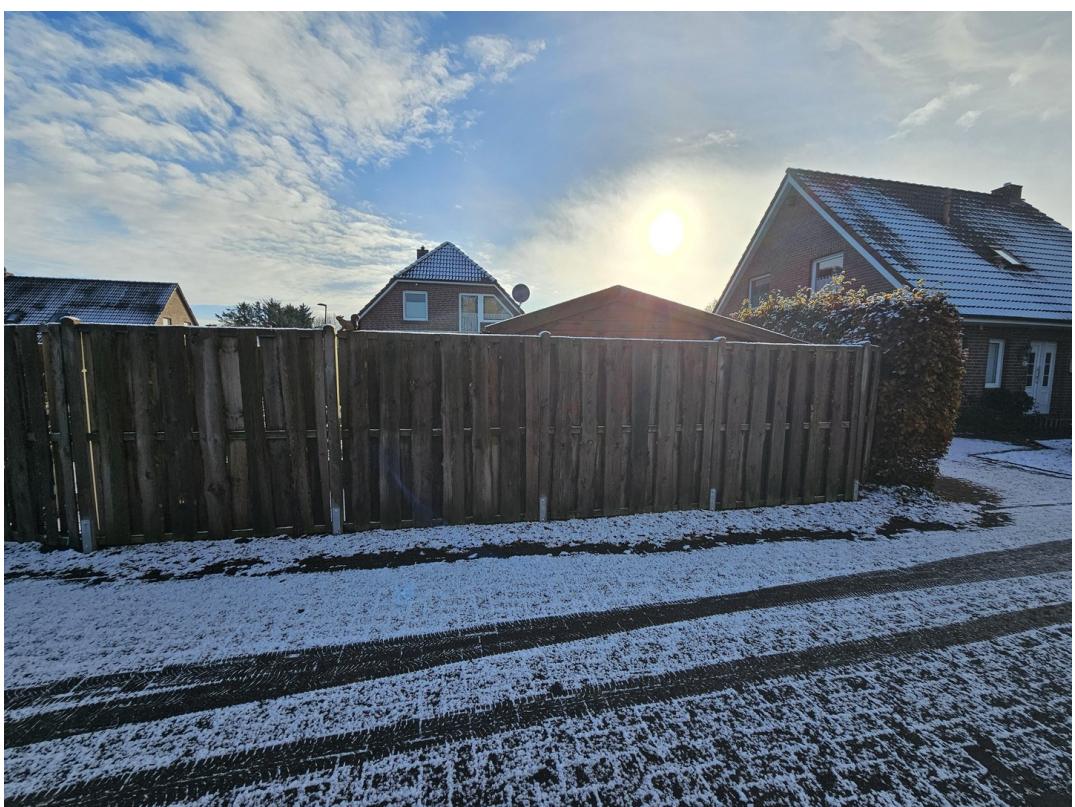
## Lage

In Neermoor erhält man alles was man zum Leben benötigt. Im Ort liegt ein Nettomarkt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in Neermoor vorhanden. Die nächstgrößeren Einkaufsmöglichkeiten sind 10 bis 15 Autominuten entfernt. Eine Bushaltestelle ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Aktuell wird in Neermoor eine Bahnhaltestelle gebaut.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



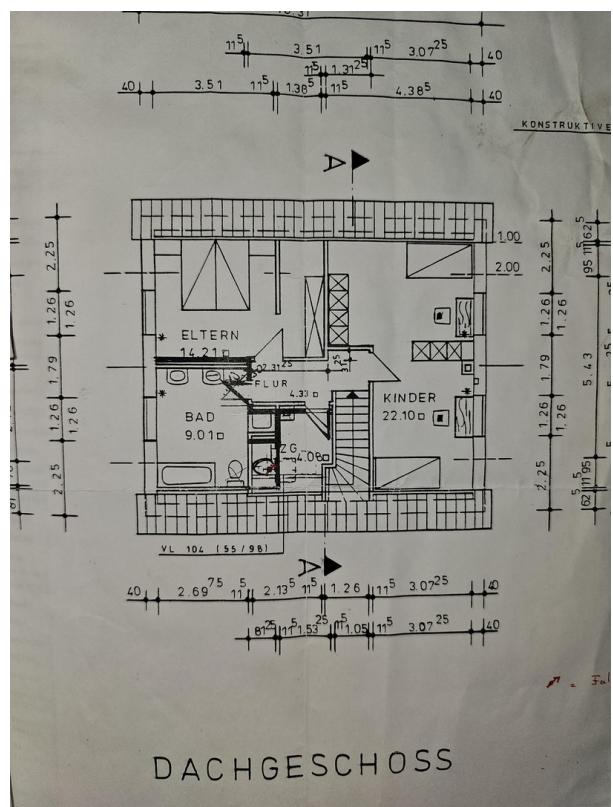
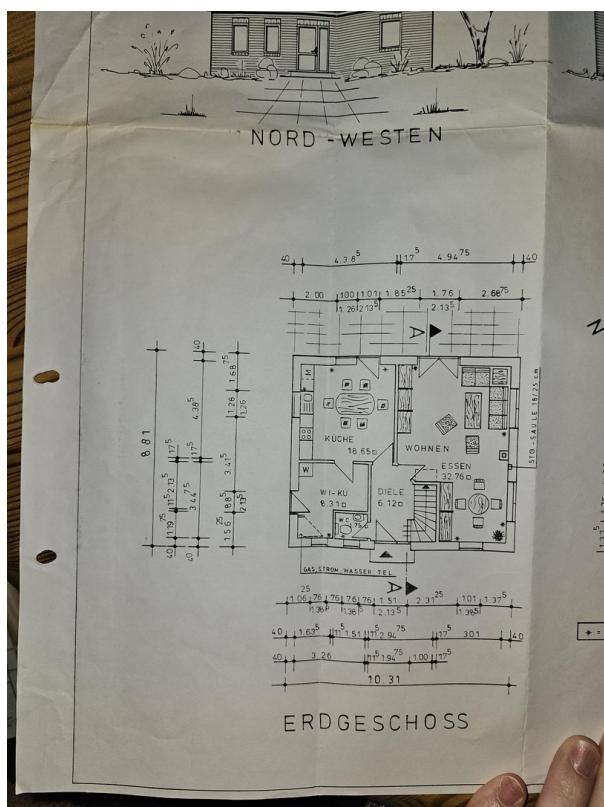
# Exposé - Galerie



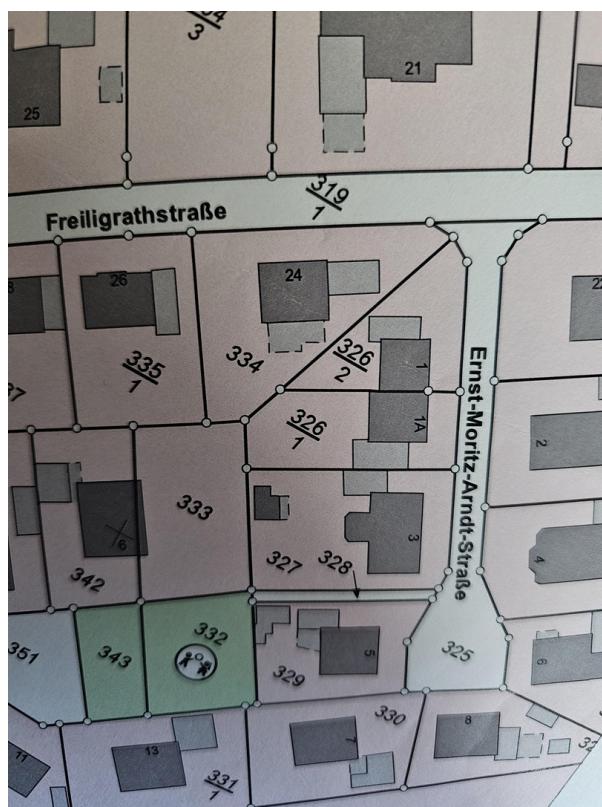
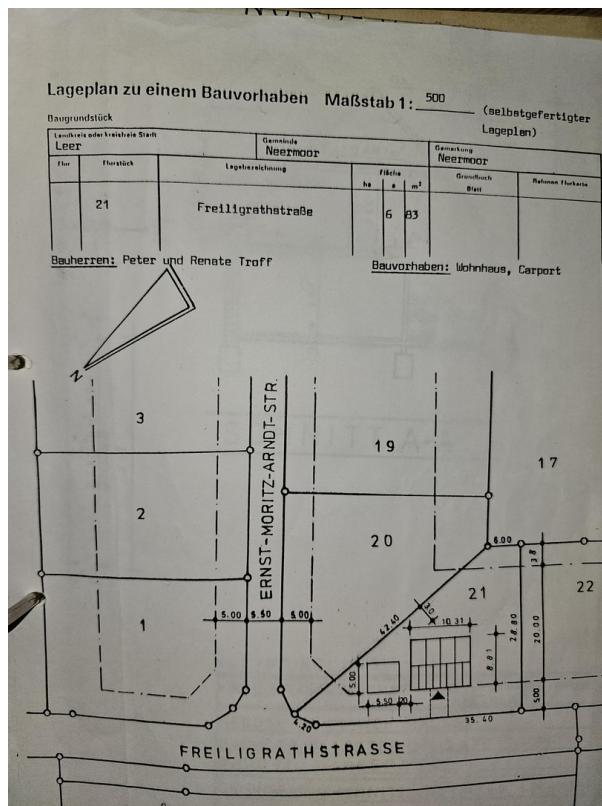
# Exposé - Galerie



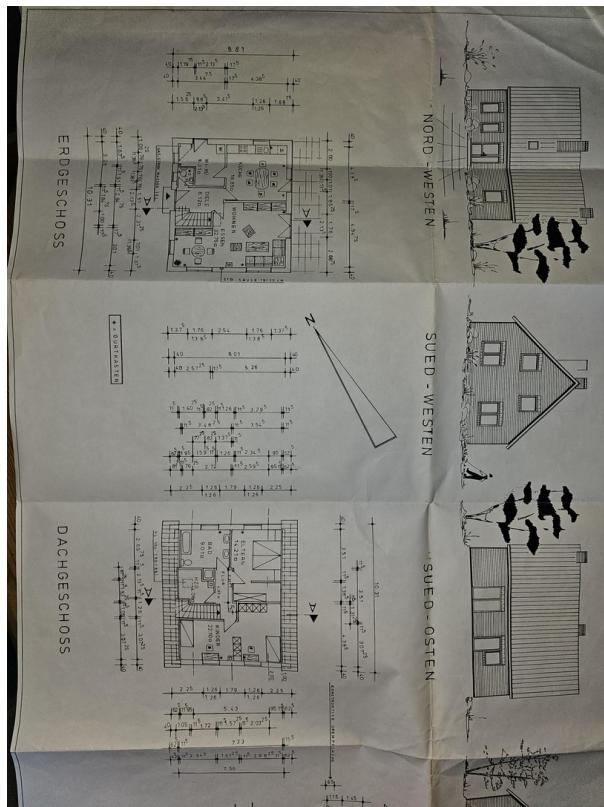
# Exposé - Galerie



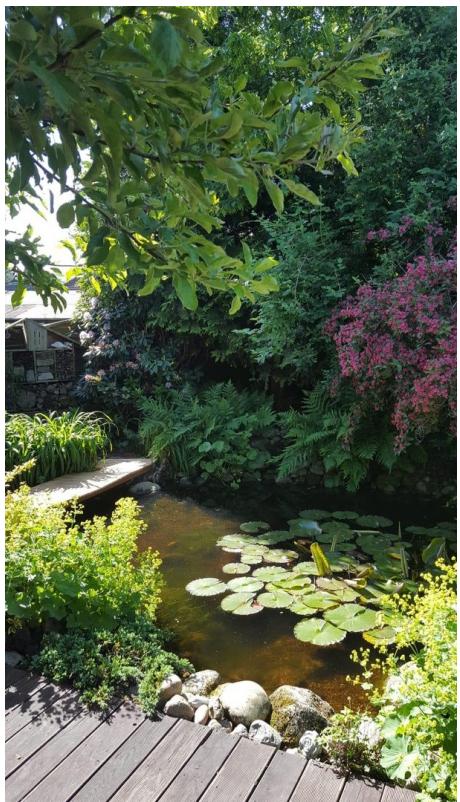
# Exposé - Galerie



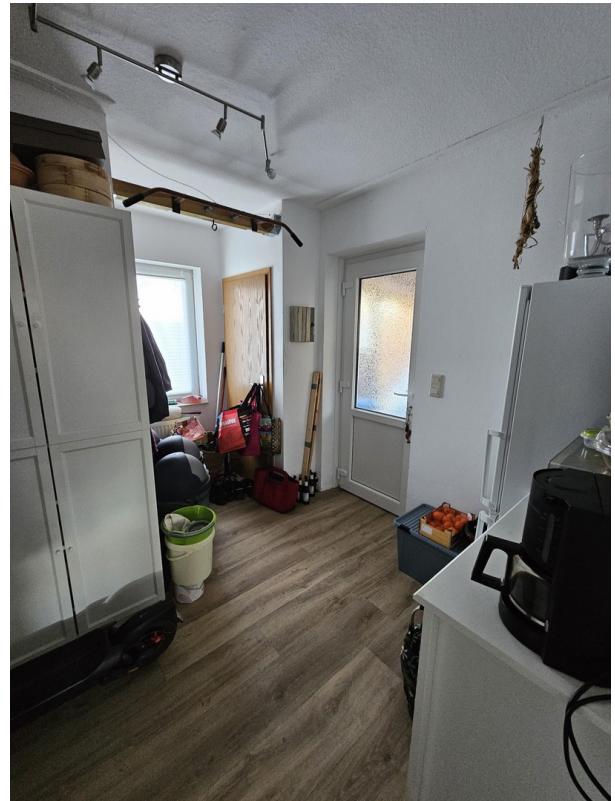
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



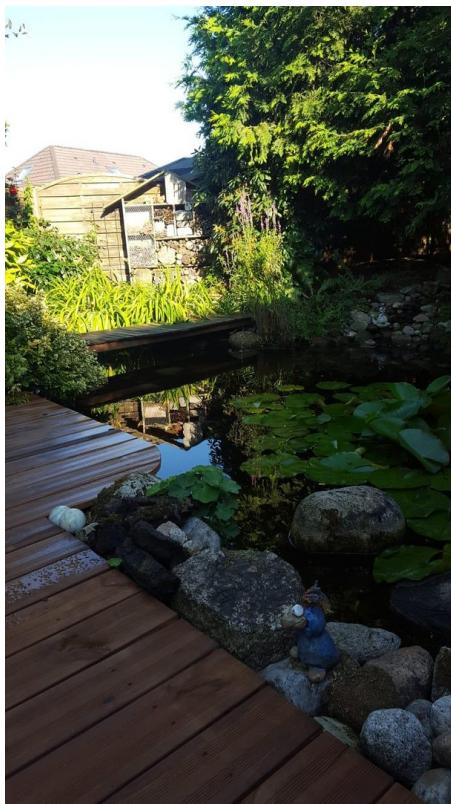
# Exposé - Galerie



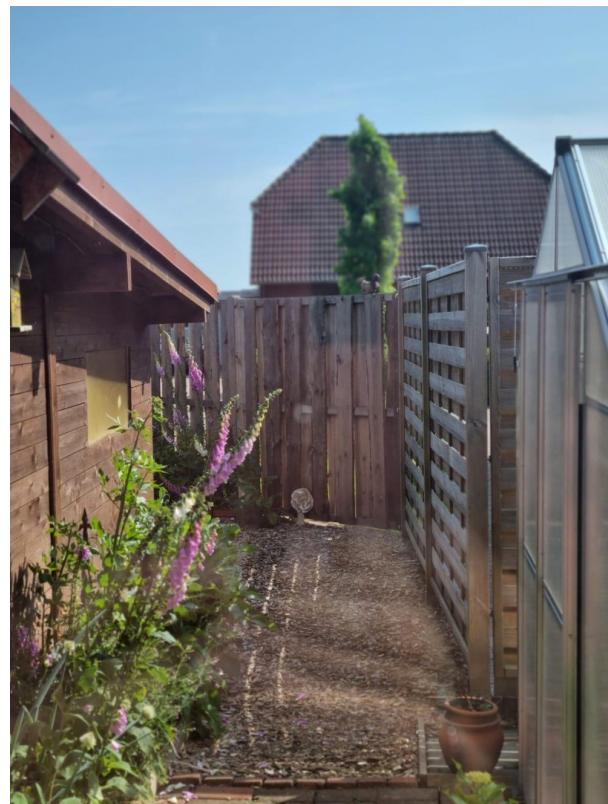
# Exposé - Galerie



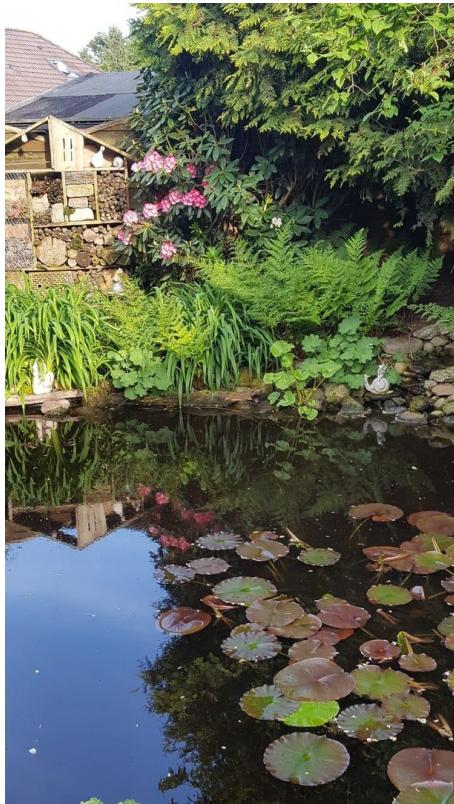
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

