

Exposé

Einfamilienhaus in Herzlake

Neubau Bungalow in Traumhafter Lage



Objekt-Nr. OM-418343

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Gerber

49770 Herzlake
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 470,00 m² | Zustand | Erstbezug |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 106,00 m² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m² | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei – Direkt vom Eigentümer

Dieser energetisch und qualitativ hochwertige Bungalow wird 2026 im Wohnpark Busemühle errichtet. Umgeben von Wäldern sowie den Flüssen Hase und Südradde und einem idyllischen See innerhalb des Wohnparks bietet diese Immobilie eine außergewöhnliche Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Dank der modernen Wärmepumpe der Firma Vaillant erreicht der Bungalow einen sehr hohen energetischen Standard und ist bei einer Finanzierung förderfähig. Die Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen, einem Handtuchheizkörper im Badezimmer sowie einer Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage ausgestattet, die problemlos integriert werden kann.

Der barrierefreie Bungalow verfügt über einen Dachboden über die gesamte Wohnfläche, einen großzügigen Carport mit separatem Geräteraum sowie eine überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht. Alle Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Glasfaser-Highspeed-Internetanschluss gewährleistet schnelles und zuverlässiges Internet.

Je nach Baufortschritt besteht die Möglichkeit, die Innenausstattung individuell zu wählen, darunter Fliesen, Türen und die Badezimmerausstattung.

Mehrere gleichwertige Immobilien im Wohnpark sind bereits fertiggestellt und bewohnt und können nach Absprache besichtigt werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Bauqualität und der attraktiven Lage dieser Immobilie.

„Unsere Sorgfalt und langjährige Erfahrung machen uns zu Ihrem verlässlichen Partner für nachhaltige und hochwertige Immobilien.“

Ausstattung

Bäder

Das exklusiv ausgestattete Hauptbadezimmer verfügt über ein Waschbecken mit Badmöbel, eine großzügige bodentiefe Dusche, ein Hänge-WC, einen Handtuchheizkörper sowie eine sehr geschmackvolle Verfliesung. Hochwertige Elemente und Armaturen unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Für Besucher steht zusätzlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Dieses ist mit einem Waschbecken inklusive Badmöbel, einer hochwertigen Verfliesung sowie einer integrierten Beleuchtung ausgestattet.

Carport

Zum Objekt gehört ein großzügiger Carport, in Anthrazit und Weiß verkleidet und mit integrierten Einbaustrahlern ausgestattet. Angrenzend befindet sich ein praktischer Geräteraum.

Grundstück

Das Gartengrundstück wird vollständig angelegt. Die Freiflächen werden mit Rasensaat versehen, die Grundstücksgrenzen durch eine Zaunanlage eingefriedet. Die überdachte Terrasse, gepflasterte Wege rund um das gesamte Objekt sowie die Hoffläche werden großzügig gepflastert.

Zusammenfassung

Bei diesem attraktiven Bungalow stehen Kaufpreis und hochwertige Ausstattung in einem ausgewogenen Verhältnis. Die besondere Lage sowie die durchdachte Planung machen diese Immobilie zu einem echten Traumhaus.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

J. Gerber

0152 22066555

Lage

Der Wohnpark „Am See Busemühle“ befindet sich im nordwestlichen Teil der niedersächsischen Gemeinde Herzlake im Landkreis Emsland. Eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft zwischen den Flussläufen der Hase und der Südradde bietet dieses neu erschlossene Wohngebiet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und moderner Infrastruktur.

Herzlake ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit rund 4.500 Einwohnern und überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Dorfgemeinschaft sowie ein vielseitiges Freizeitangebot. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und gastronomische Einrichtungen sind im Ortskern in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur im Überblick:

Einkaufsmöglichkeiten:

EDEKA-Markt, ALDI, Netto, Postenbörse, Rossmann, Bäckereien, Drogerien, Apotheken sowie ein Wochenmarkt im Ortskern

Bildungseinrichtungen:

Grundschule Herzlake, Oberschule Herzlake sowie mehrere Kindertagesstätten und Kinderkrippen

Medizinische Versorgung:

Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Physiotherapiepraxen sowie Apotheken

Freizeit & Erholung:

Familienfreundliches Freibad Herzlake, Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete sowie vielfältige Vereinsangebote

Verkehrsanbindung:

Herzlake ist an das regionale Busnetz angebunden und verfügt über regelmäßige Verbindungen in Richtung Meppen, Haselünne und Lönningen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Meppen und Lingen (Ems) mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr. Die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

