

Exposé

Einfamilienhaus in Hemmoor

Gepflegtes Einfamilienhaus in Hemmoor zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-421268

Einfamilienhaus

Verkauf: **488.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Kettenbach

21745 Hemmoor
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

Auf einem 680m² großen Grundstück ist das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in massiver Bauweise 2016 fertig gestellt worden.

Die Wohnfläche beträgt 194m², verteilt auf das Erdgeschoss mit 120m², Obergeschoss mit 60m² und verglaster Terrasse von 28m².

Erdgeschoss:

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich inkl. Einbauküche mit insgesamt 55,5m².

Kaminofen für die Möglichkeit bei Bedarf mit Kaminholz zu heizen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die verglaste Terrasse mit 28m² (Verglasung 2024).

Des Weiteren sind im Erdgeschoss zwei Zimmer mit 15,2m² und 12,8m² sowie das Vollbad (8,2m²) und ebenerdiger Dusche.

Der Flur, Gäste-WC und eine kleine Speisekammer in Küchennähe vervollständigen den Wohnbereich im Erdgeschoss.

Über den Hauswirtschafts-/Heizungsraum (9,6m²) kommt man in die großzügige Garage, die neben dem Fahrzeug auch Platz z.B. für Fahrräder hat. Einkäufe können von der Garage aus trocken in das Haus gebracht werden.

Obergeschoss:

Die Wohnfläche mit 60m² verteilt sich auf zwei Zimmer, Flur, Abstellraum und Duschbad.

Garage:

Die Garage hat eine Fläche von ca. 41m².

Garten:

Der Garten wurde pflegeleicht angelegt.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Sitzecke mit Außengrill.

Diverse Gartenschuppen für Kaminholz und Gartengeräte.

Ausstattung

Erdgasheizung mit Solarunterstützung.

Fußbodenheizung in allen Räumen.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern und an den beiden Türen zum Garten hin.

LED-Decken-Spots in allen Räumen, der Garage sowie bei der Außenbeleuchtung.

Satellitenanlage.

Glasfaseranschluss.

TV-Satellitendosen und Netzwerk/LAN-Dosen in allen Wohnräumen.

Überwachungskameras angeschlossen am eigenen Synology-NAS-Server (2025).

Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, Flur, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Speisekammer sind gefliest (Feinsteinzeug). Die weiteren Zimmer haben einen Laminatboden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energieausweis vorhanden:

Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Erdgas, Stückholz

Baujahr: 2016

Energieeffizienzklasse: B

Endenergieverbrauch: 61,9 kWh/(m²a)

Sonstiges:

Dies ist ein Privatverkauf ohne Maklerprovision!

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

Der Übergabetermin erfolgt nach Absprache.

Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Bitte nur ernsthafte Anfragen von Interessenten die sich bereits mit einer Finanzierung beschäftigt haben – wir möchten uns und Ihnen Zeit sparen.

Lage

Die Kleinstadt Hemmoor im Landkreis Cuxhaven bildet mit den Gemeinden Hechthausen und Osten die Samtgemeinde Hemmoor und hat ca. 14.000 Einwohner.

Im Zentrum befinden sich das Rathaus, ein Ärztezentrum, das Schul- und Sportzentrum, Schwimmbad, Banken, Fachmarktzentren inkl. Baumarkt und ein Gastronomieangebot. Über die B73 und B495 sowie die Zugangsbinding Cuxhaven-Hamburg ist der Ort verkehrstechnisch gut angebunden.

Schöne Ausflugsziele sind z.B. die Elbe (Krautsand), Otterndorf, Stade, Wingster Wald, Cuxhaven und Nordsee.

Der ca. 6000 km lange europäische Nordseeküsten-Radweg führt durch Hemmoor.

Der Kreidesee ist ein international bekanntes Tauchgewässer.

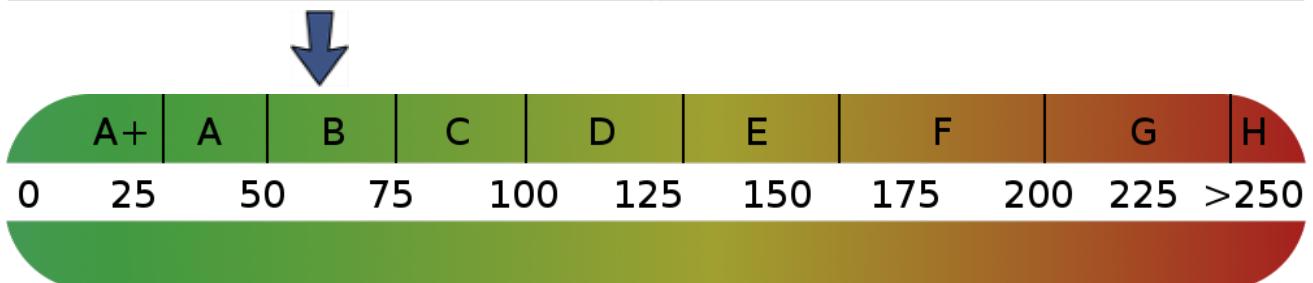
Das Haus steht in der Nähe vom Kreidesee in einer ruhigen Wohnsiedlung, 30er Zone, es besteht kein Durchgangsverkehr, Spielplatz gegenüber dem Haus. Zum Zentrum führt auch ein Radweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Frontansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Garteneingang



Garten

Exposé - Galerie



Grillecke



Schuppen und Holzlager

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

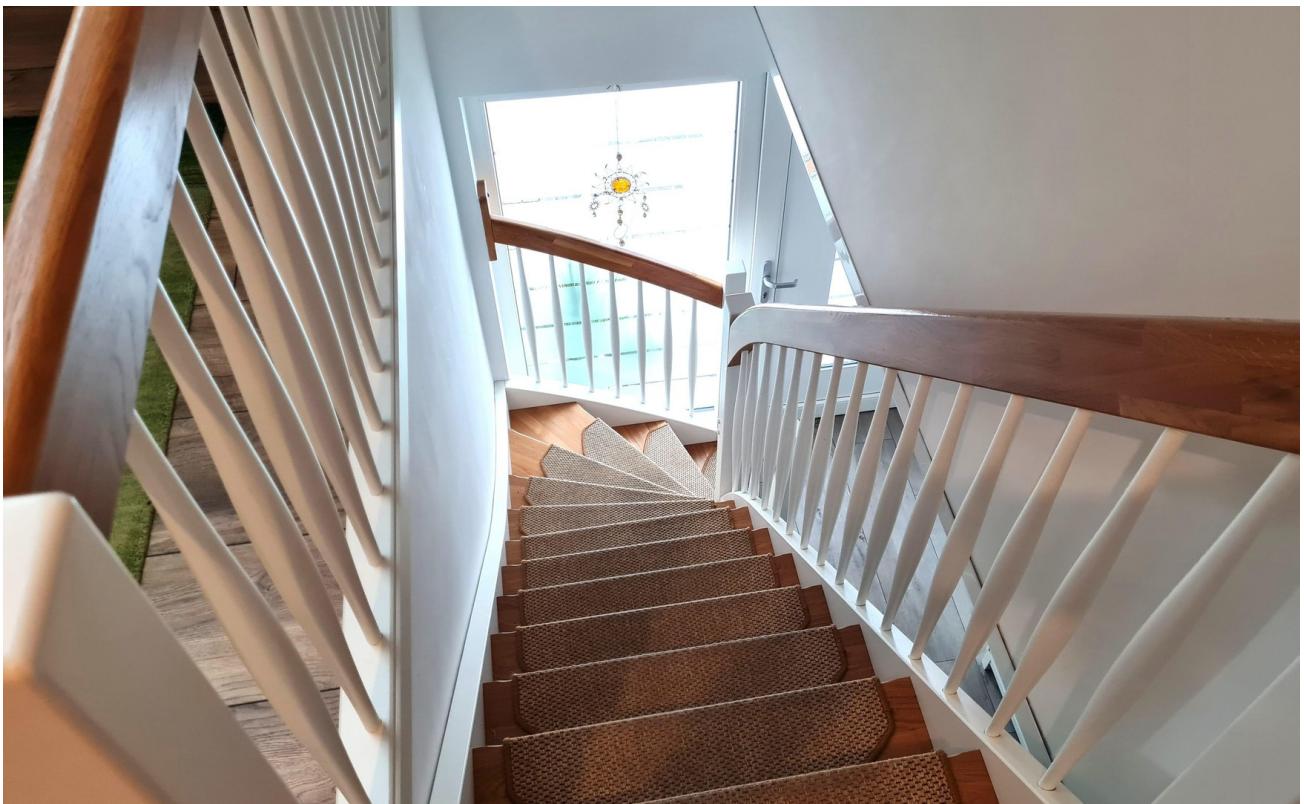


Badewanne EG

Exposé - Galerie

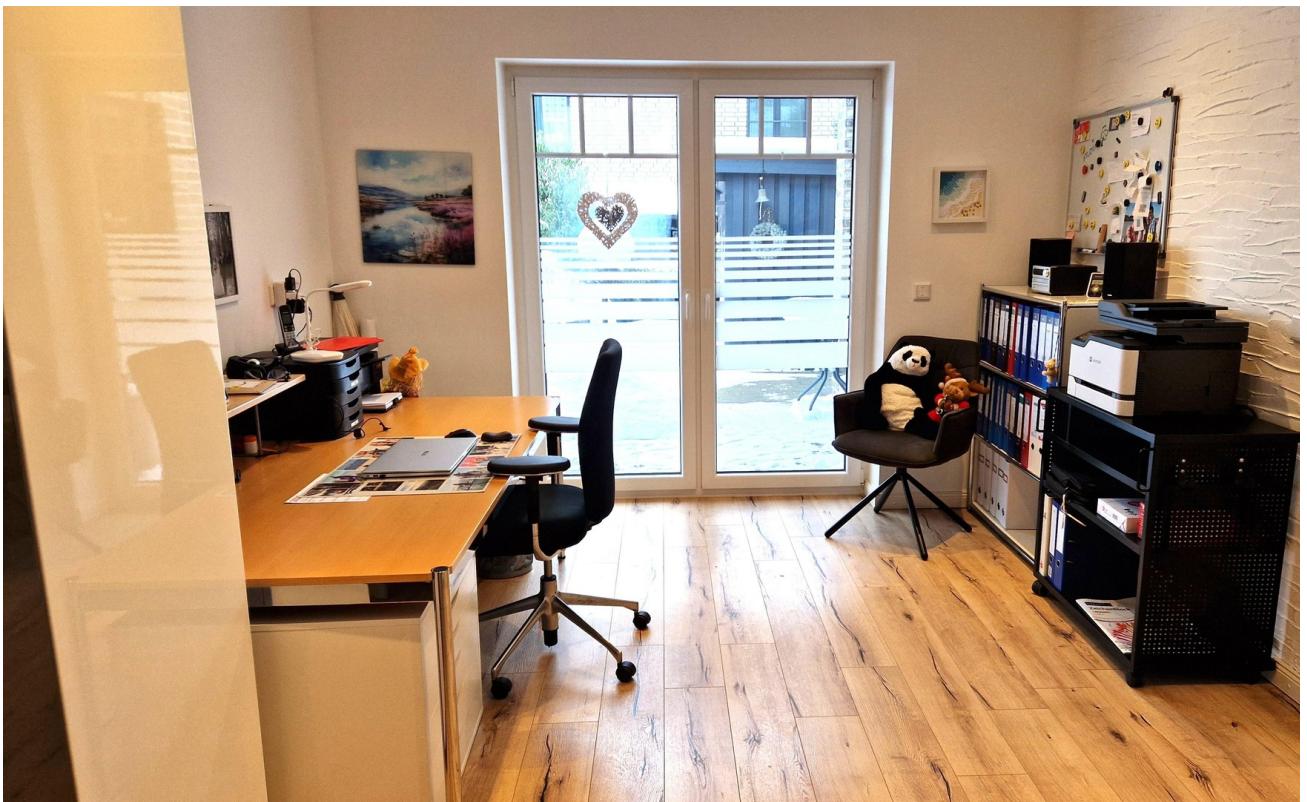


Dusche Vollbad EG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG

Exposé - Galerie



Dusche OG



Verglaste Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG