

Exposé

Einfamilienhaus in Marklohe

Wo Eleganz auf Natur trifft – Ihr neues Premium-Zuhause erwartet Sie - Willkommen! Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-421278

Einfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Tom Ebbesen

Oyler Berg 19A
31608 Marklohe
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997
Grundstücksfläche	910,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	225,00 m²
Nutzfläche	40,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 befindet sich in einer traumhaft ruhigen und naturnahen Lage von Marklohe.

Mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² bietet es viel Platz zum Leben, Entspannen, Genießen und Arbeiten.

Die lichtdurchfluteten Räume, der durchdachte Grundriss und der herrliche Garten machen dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und Lebensqualität legen. Ob gemütliche Stunden auf der Terrasse, entspannte Spaziergänge in der Umgebung oder einfach nur das Wohnen im Grünen genießen – hier wird Lebensqualität großgeschrieben.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Großzügigkeit, sondern auch durch die gute Ausstattung und seine behagliche Atmosphäre.

Highlights:

Ca. 225 m² Wohnfläche

Ruhige, naturnahe Lage in Marklohe-Oyle

Extra gesicherte Fenster und Türen im EG

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit 2 direkten Zugängen zur Terrasse

Mehrere Schlafzimmer und flexible Raumaufteilung

Zwei Badezimmer und weitere Duschmöglichkeit

Saunabereich mit angeschlossenem Freisitz

Sonniger Garten mit viel Platz zum Entspannen

Garage / Stellplätze

Hier wohnen Sie inmitten der Natur und genießen gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in der Nähe. Marklohe bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie eine schnelle Anbindung nach Nienburg/Weser, Hannover und Bremen.

Ausstattung

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch eine hochwertige, gepflegte Ausstattung und durchdachte Details, die sowohl Komfort als auch Wohnqualität auf hohem Niveau bieten. Das Haus ist sofort verfügbar und kann ohne Umbaumaßnahmen direkt bezogen werden.

Im hellen und freundlichen Wohnzimmer mit mehreren Ausgängen auf die Terrasse genießen Sie viel Licht und einen direkten Zugang in den Garten. Ein wintergartenartiger Ausbau ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft zusätzliche Wohnqualität.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Mehrere Schlafzimmer machen das Haus besonders attraktiv für Familien oder Menschen, die Gästezimmer oder Home-Office benötigen.

Ein echtes Highlight ist der Saunabereich mit zusätzlicher Dusche und einem angebauten, geschützten Freisitz zum Entspannen. Auch dieser Bereich lässt sich alternativ nutzen, sollte keine Sauna gewünscht sein.

Bäder: Im Erdgeschoss und im Obergeschoss stehen Ihnen voll ausgestattete Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine separate Dusche im Wellnessbereich.

Für behagliche Wärme sorgen ein Ofen im Flurbereich, der das gesamte Haus heizen könnte, sowie ein Kaminofen im Wohnbereich für gemütliche Abende.

Weitere Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Rollläden in allen Wohnräumen im EG sowie im Hauptschlafzimmer im OG.

Bodenbeläge im EG, der Treppe und im Flurbereich OG aus hochwertigem deutschem Marmor.

In den Zimmern überwiegend Laminat, 1 Raum mit hochwertigem Teppichboden.

Moderne Brennwerttherme (Gas, Buderus, Baujahr 2016).

Zwei Garagen mit elektrischen Toren für bequemes und sicheres Parken.

Komplett angelegter Garten mit einem kleinen Naturbachverlauf.

Ruhige Sackgassenendlage, direkt an Wald und Natur – perfekt für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur.

Dieses Haus bietet Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität, Ruhe und Flexibilität. Es ist bezugsfertig und ermöglicht Ihnen ein entspanntes Einziehen ohne Renovierungsstau.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist sofort verfügbar und kann ohne Umbaumaßnahmen direkt bezogen werden.

TOM Projektgesellschaft mbH

Cuxhavener Strasse 355

21149 Hamburg

Handelsregister: 189494

Registergericht: Amtsgerichts Hamburg

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage am Oyler Berg in Marklohe. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün, Felder, Wiesen und Wälder aus – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und Entspannung suchen. Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren können Sie hier direkt vor der Haustür starten.

Marklohe ist eine beliebte Gemeinde im Landkreis Nienburg/Weser und bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die nächstgrößere Stadt Nienburg/Weser ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitangebote sowie eine gute Bahnverbindung Richtung Hannover und Bremen.

Verkehrsanbindung:

Nienburg/Weser: ca. 10 Minuten mit dem Auto

Hannover & Bremen: jeweils ca. 50 Minuten mit dem Auto

Autobahn A7 / A2 in ca. 30-40 Minuten erreichbar

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Nienburg

Besonderes zur Lage:

Die Straße Oyler Berg ist wenig befahren und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld. Die erhöhte Lage sorgt für schöne Ausblicke in die umgebende Natur und für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



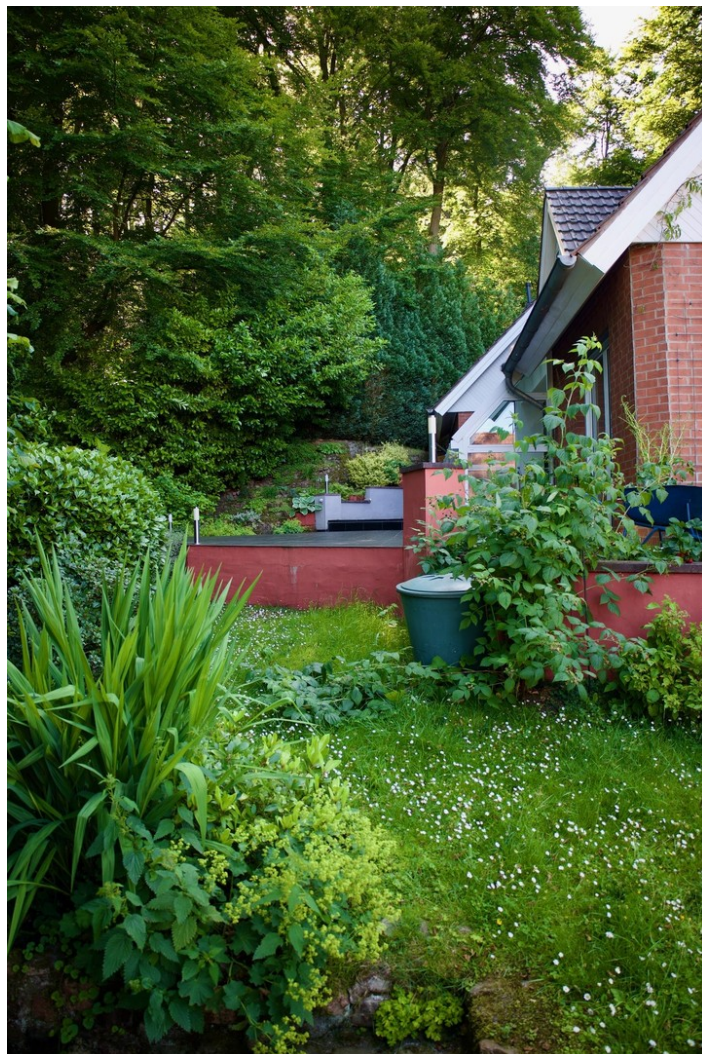
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

