

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schiffdorf

**Exklusiver Bungalow aus 2015, Massiv-Bau, auf einem Traumgrundstück in ruhiger Lage Spaden**



Objekt-Nr. OM-423661

### Einfamilienhaus

Verkauf: **569.000 €**

Rotdornweg , 26  
27619 Schiffdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	939,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	165,89 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	39,11 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive in 2015 Massiv erbaute Einfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten und hochwertigem Zustand. Die großzügige Wohnfläche von ca. 165,89 m<sup>2</sup> auf einer barrierefrei Etage

Erdgeschoss

- Flur
- Garderobe
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit durchgang zum Essbereich, mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit - durchgang zum Essbereich.
- Essbereich mit Zugang zum Garten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Hauswirtschaftsraum

Wohn- und Nutzflächen:

205 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

- Das Haus verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster
- Traumhafter Garten
- Kamin
- Erdwärme-Pumpe
- Gartenhaus
- Terrasse verfließt
- Carport
- Barrierefrei

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Schiffdorf im Ortsteil Spaden, einer attraktiven und lebendigen Region nahe der Nordseeküste. Spaden ist der größte Ortsteil der Gemeinde Schiffdorf im niedersächsischen Landkreis Cuxhaven. Hier wohnt man direkt an der Stadtgrenze zu Bremerhaven und profitiert von einer guten

Infrastruktur und der Nähe zur Seestadt, dennoch befindet man sich selbst in einem ruhigen Wohnumfeld.

Über die nahegelegene A27 ist Bremerhaven in Kürze erreicht, zudem besteht eine gute Anbindung an Bremen und Cuxhaven.

Das Gewerbegebiet bietet viele Einkaufsmöglichkeiten.

unmittelbare Umgebung bietet diverse Vorteile für jede Generation. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, Ärzte, Gastronomie und Bushaltestellen. Verschiedene Schulen und Kindergärten sowie ein Spielplatz sind unweit von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

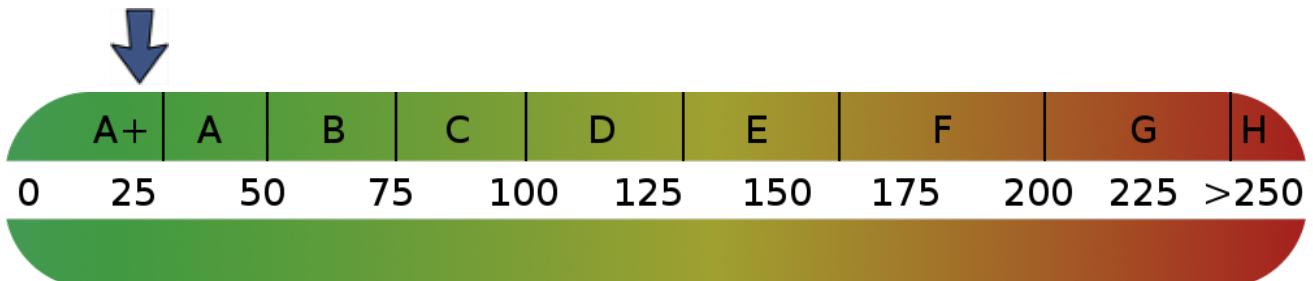
Bremerhaven Mitte ist mit dem Auto schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



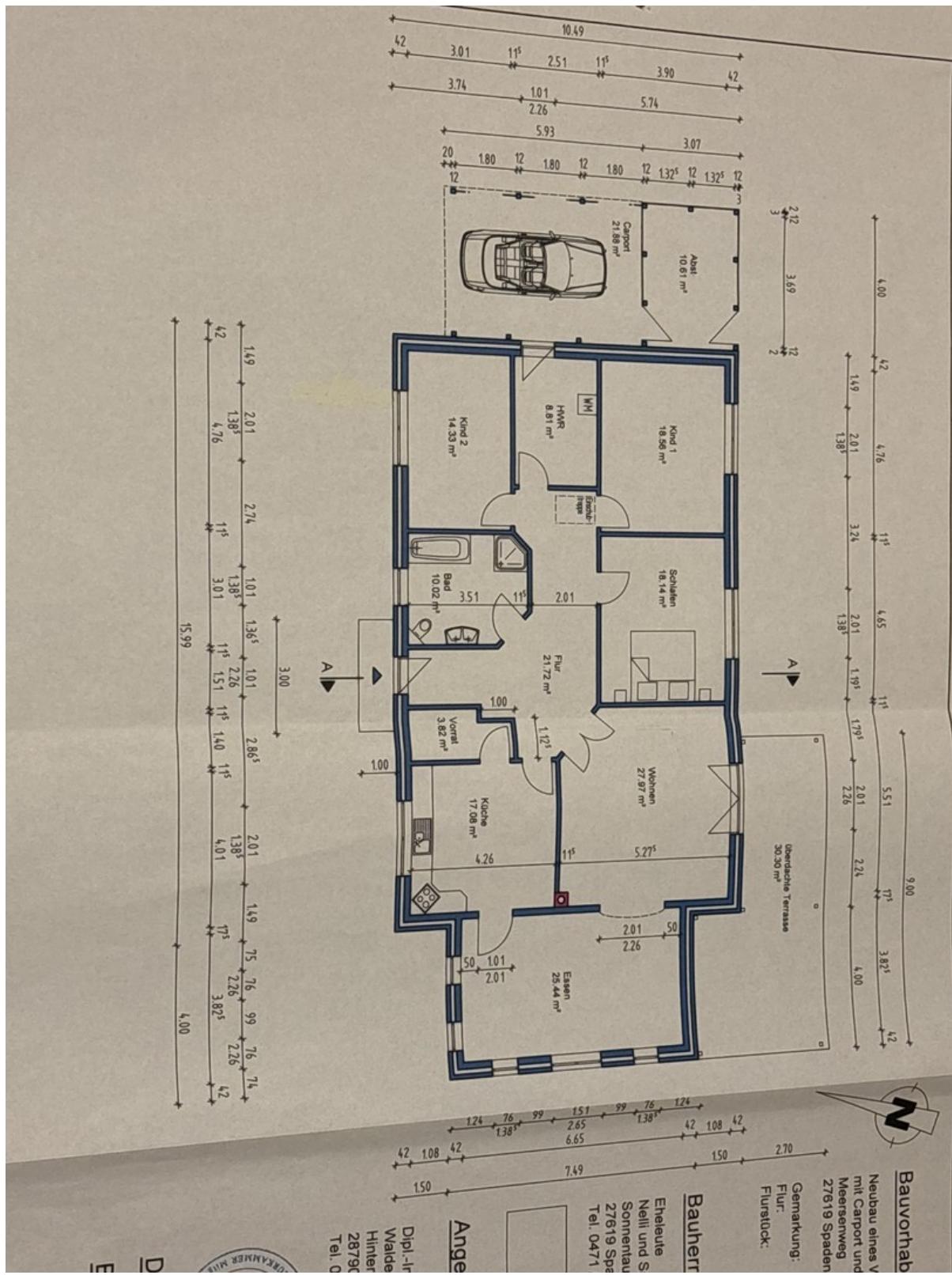
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

