

Exposé

Einfamilienhaus in Oederquart

**Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit freiem
Feldblick - provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-424927**

Einfamilienhaus

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Laurine Haenschel

21734 Oederquart
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 981,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 108,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Baujahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 108 m², verteilt auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Dachgeschoss), sowie insgesamt 6 Zimmer. Die solide Bausubstanz bildet eine gute Grundlage und eröffnet zugleich viel Raum für persönliche Gestaltungsideen. Eine Modernisierung bietet die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß zu gestalten.

Besonders attraktiv ist die Option einer separaten Wohneinheit im Dachgeschoss, die sich ideal als Gästebereich, für heranwachsende Kinder oder als privater Rückzugsort nutzen lässt.

Der großzügige Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie ein angrenzendes Nebengebäude, das sich hervorragend als Werk-, Nutz- oder Lagerraum eignet. Dieses Nebengebäude bietet umfangreiche Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Gegenstände und verfügt zusätzlich über einen eigenen Dachboden, der weitere praktische Lagerfläche bereithält.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige, ländliche Lage
- Freier Blick auf Felder
- Großzügiges Grundstück
- Baujahr 1963, massive Bauweise
- Ca. 108 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- 2 Etagen (EG & DG)
- Möglichkeit einer separaten Wohneinheit im DG
- Großer Garten
- Garage
- Nebengebäude mit zusätzlichem Dachboden (viel Lager- und Abstellfläche)
- Voll unterkellert

Ein Haus mit Charakter und Potenzial – ideal für Käufer, die Wert auf solide Bauweise, großzügige Nebenflächen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

In idyllischer, ruhiger Lage im beschaulichen Örtchen Oederquart befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit unverbaubarem Blick auf die angrenzenden Felder. Die naturnahe Umgebung bietet Ruhe, Privatsphäre und ein entspanntes Wohngefühl.

Oederquart liegt inmitten der reizvollen Landschaft Kehdingens und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Die Region ist geprägt von weitläufigen Rad- und Wanderwegen, Deichlandschaften sowie Natur- und Vogelschutzgebieten entlang der Elbe – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

In kurzer Entfernung befinden sich attraktive Ausflugsziele wie das Natureum Niederelbe in Balje, Deich- und Elbspazierwege sowie weitere maritime und kulturelle Angebote. Familien profitieren zudem von Naturfreibädern, Spiel- und Freizeitparks sowie vielfältigen Sport- und Vereinsangeboten in den umliegenden Orten.

Auch Tagesausflüge an die Nordsee, nach Otterndorf, Krautsand oder Cuxhaven sowie in die historische Altstadt von Stade sind bequem möglich. Die Lage verbindet damit naturnahes Wohnen mit abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Der Nachbarort Freiburg/Elbe bietet eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Grund- und Oberschule mit weiterführendem Schulangebot vor Ort an. Zusätzlich finden Familien im nahegelegenen Umland weitere Kindergärten und Kinderbetreuungsangebote.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 420,64 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Sonnenaufgang Frontseite

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hof

Exposé - Galerie



Hof



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

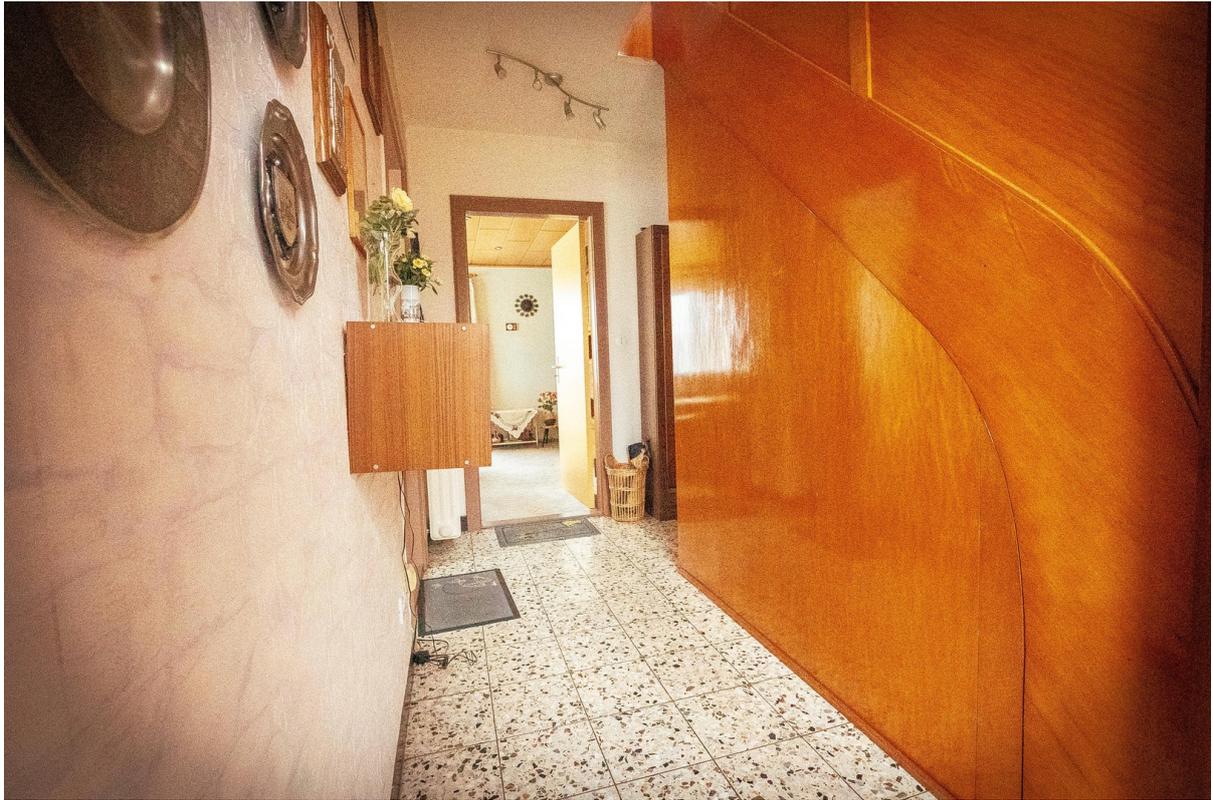


Küche EG

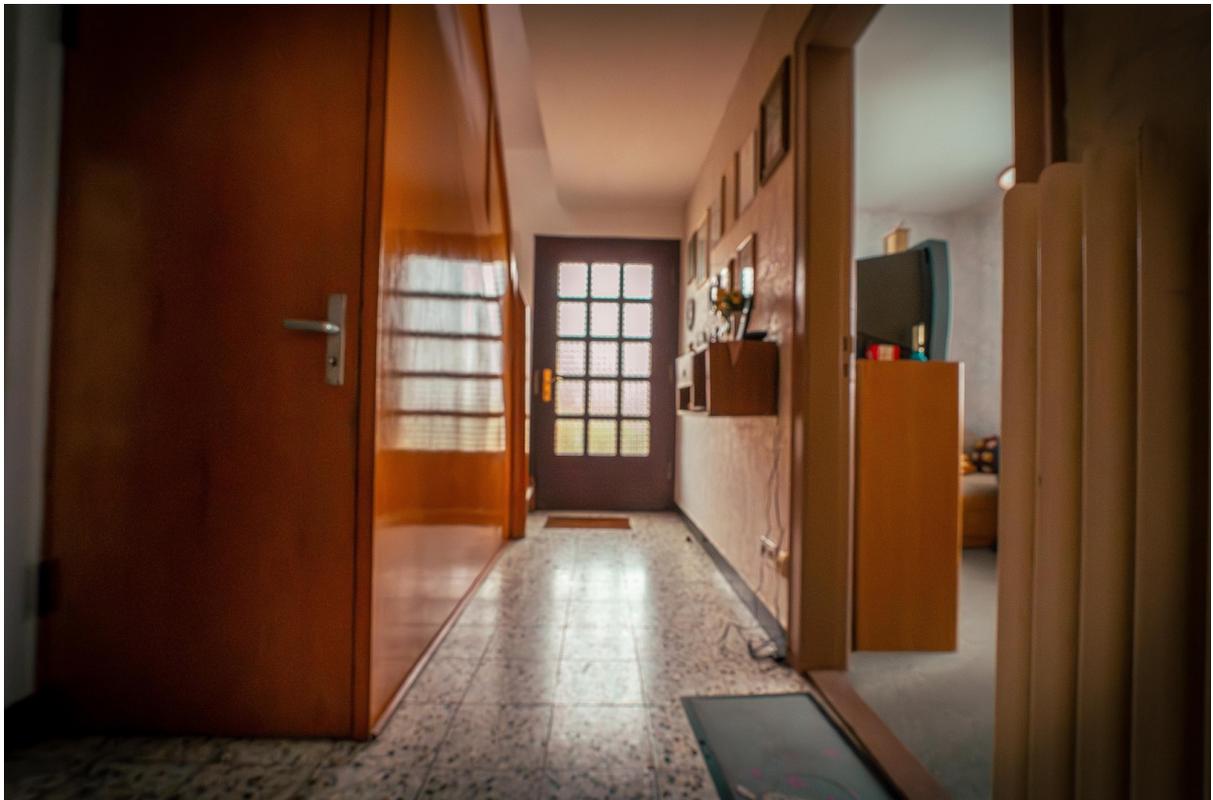


Küche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Haupteingang

Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Küche DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 DG

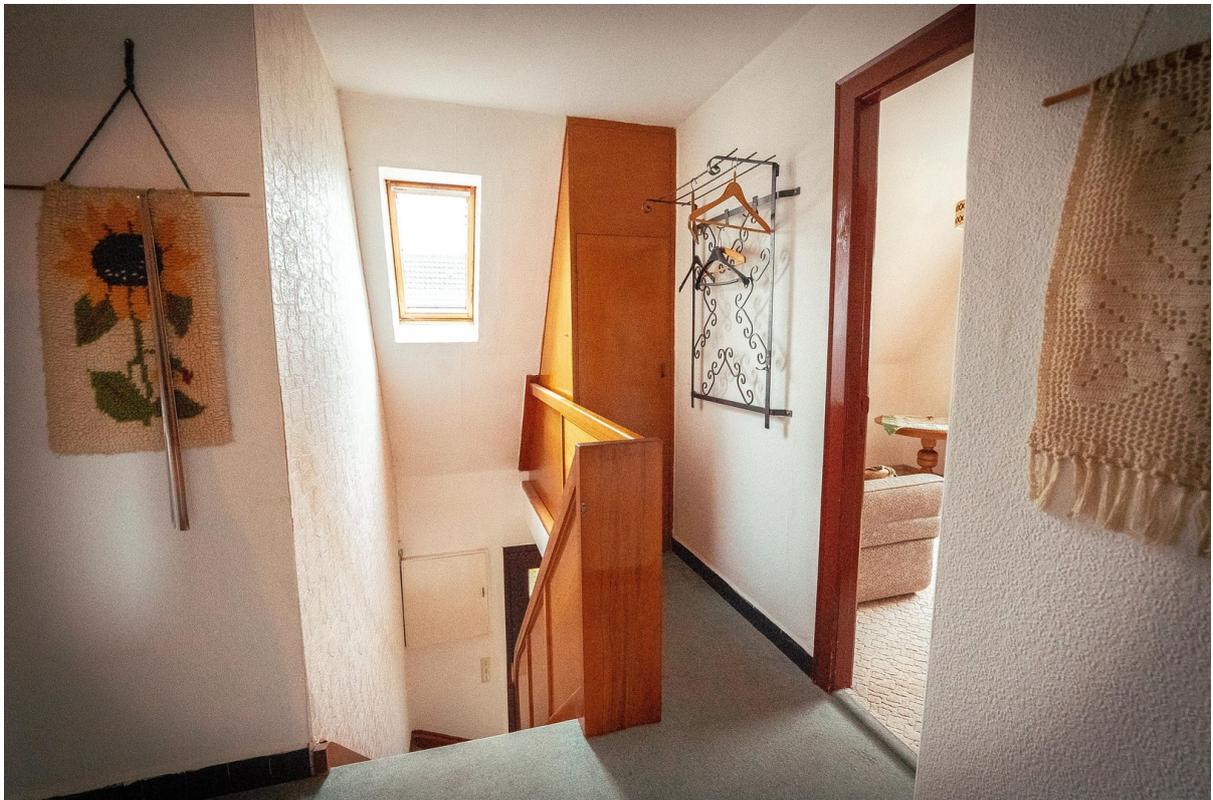


Schlafzimmer 1 DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG

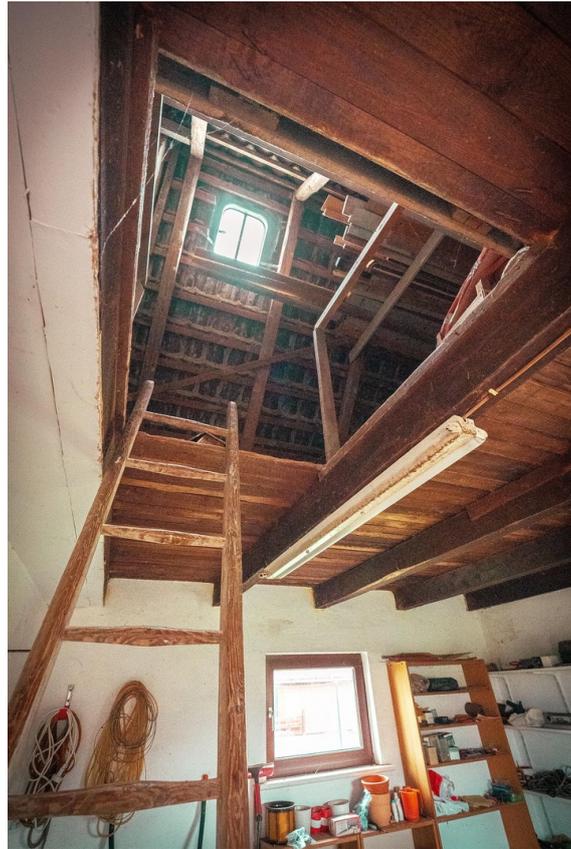


Bad DG



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Nebengebäude Dachboden



Terrasse

Exposé - Galerie



Rückseite vom Nebengebäude