

Exposé

Einfamilienhaus in Harsefeld

Modernes, niedrigenergie EFH in Harsefeld



Objekt-Nr. OM-429298

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Bjorn van Koppen

21698 Harsefeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	15.05.2026
Grundstücksfläche	706,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und gut geschnittene Einfamilienhaus mit ca. 173 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 706 m² wurde 2018 erbaut und zuletzt 2022 modernisiert. Es bietet mit 6 Zimmern und einer modernen, gehobenen Innenausstattung viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über eine Wärmepumpe mit PV Anlage mit Batterie und 1000L thermischen Speicher, die für sehr geringe Nebenkosten sorgen (zur Zeit ca. 60 Euro pro Monat für Strom und Heizung zusammen)

Das Haus wird erwärmt über eine Fußbodenheizung und belüftet über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im sowohl EG als auch OG. Der Energiewert ist mit 21,95 KWh/m²/a in der Energieklasse A+.

Der zentrale Lebensmittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Die Küche wurde von der Tischlerfirma Tille aus Zeven angefertigt und verfügt über einen Dampfgarer und einen Quooker sowie ein Induktionskochfeld mit integrierter Absaugung von namhaften Deutschen Marken.

Die offene Gestaltung schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und fördert das gemeinsame Familienleben. Fensterflächen zu jeder Himmelsrichtung sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität.

Der große Flur im EG bietet, neben dem Stauraum im HWR, zusätzlich Stauraum in Form eines einbauschrankes mit Schiebetüren. Außerdem lassen sich dort Kinderwagen, Fahrradanhänger etc. einfach abstellen.

Das Gäste WC verfügt über eine Bodentiefe, Dusche und ist modern gefliest.

Im OG bietet das Haus insgesamt vier Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet. Das geflieste Vollbad im OG verfügt über eine bodentiefe Dusche, ein Wannenbad und ein WC und ist ausgestattet mit einem Badmöbel der gleichen Tischlerfirma wie die Küche.

Der vollständig gedämmter Dachboden bietet eine Ausbaureserve. Heizung, Strom und LAN ist dort schon vorbereitet.

Jedes Zimmer verfügt über LAN und Satellitenanschlüsse. Außerdem verfügt das Haus über automatische Funkjalousien, eine Smart Home Anlage, eine überdachte Terasse mit hochwertigen Fliesen und eine große Doppelgarage.

Ausstattung

- Wärmepumpe mit PV Anlage, Hausbatterie und 1000L thermischen Speicher
- 3-Fach Verglasung im ganzen Haus mit Verbundsicherheitsglas im kompletten EG.
- Tischlerküche mit markengeräte Quooker, Induktionskochfeld mit integrierter Absaugung und Dampfgarofen
- Glasfaseranschluss bis ins Haus
- Fußbodenheizung im EG und OG
- EG vollständig gefliest mit hochwertigen Fliesen
- Beide Bäder mit bodentiefer Dusche, nebst Wannenbad im OG
- Großzügige Ankleide mit Tageslicht
- LAN und Satellitenanschlüsse in jedem Zimmer inkl. Dachboden
- Individuell programmierbare Funkjalousien und außenbeleuchtung

- Smarthome Anlage
- Doppelgarage mit Automatiktür
- Möglichkeit zur Anschluss eines Jacuzzis im Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Harsefeld, gelegen im gleichnamigen Ortsteil, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die EVB (Anschluss nach Hamburg) und regionale Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit nahegelegenen Parks und großen Erholungsgebieten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



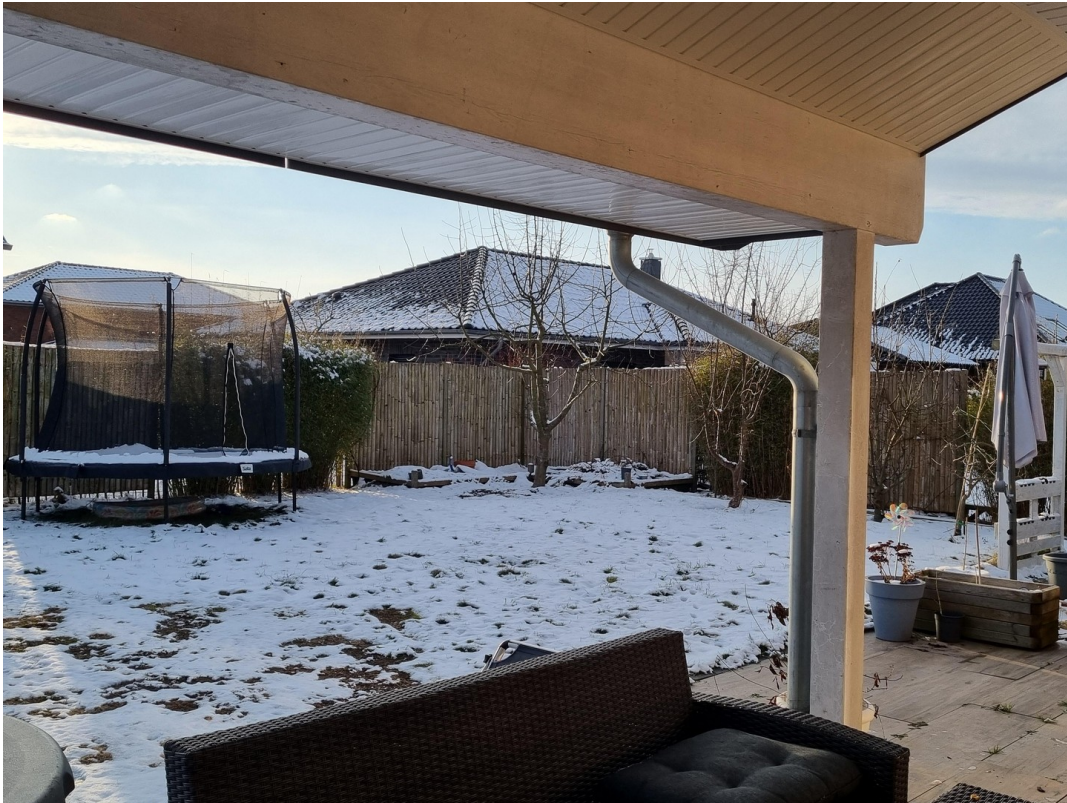
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



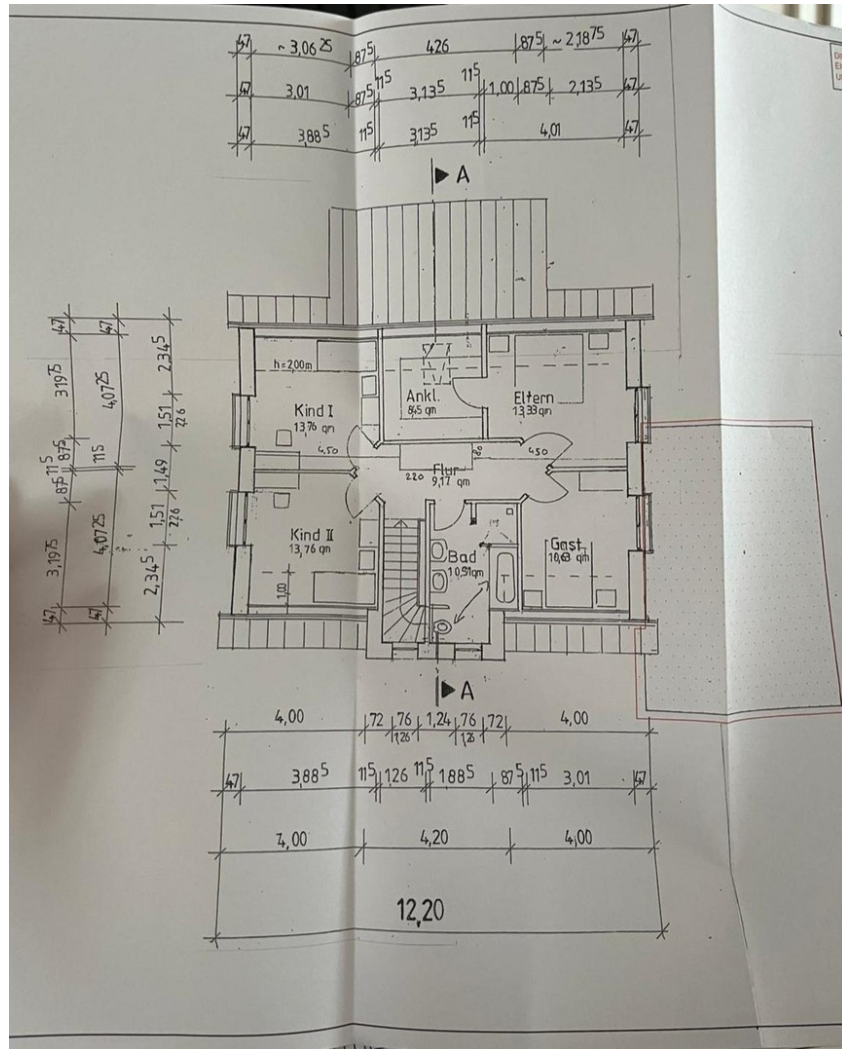
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

