

Exposé

Einfamilienhaus in Gyhum

**Reduzierter Preis -Energieeffizientes Luxushaus – Natur,
Design & Zukunft vereint**



Objekt-Nr. OM-435363

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Prof. Dr. Ceylan

Hinter der Schule 7
27404 Gyhum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	843,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zukunftssicher wohnen in naturnaher Lage – provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner: Herr Prof. Dr. Ceylan - Mobil: 017624266491

Dieses außergewöhnlich gepflegte und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus (Baujahr 2017) vereint moderne Energieeffizienz, luxuriösen Wohnkomfort und eine idyllische Naturlage mit hervorragender Verkehrsanbindung. Ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert – sondern auch morgen überzeugt.

Bereits beim ersten Anblick wird klar: Die romantische Klinkerfassade mit aufwendig gestaltetem Design ist ein echter Hingucker und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Hauses.

Natur & Mobilität perfekt vereint

Ruhig und naturnah gelegen, erreichen Sie sowohl Hamburg als auch Bremen in unter 50 Minuten, ebenso die Autobahn in kurzer Zeit. Hier wohnen Sie entspannt im Grünen, ohne auf Mobilität zu verzichten.

Wohnen mit Licht, Raum & Komfort

Der großzügige Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang zum Garten bildet das Herzstück des Hauses. Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit ca. 160 m² Wohnfläche, das Großzügigkeit und Wohnkomfort perfekt verbindet. Dank überdurchschnittlich großer Fensterflächen ist das gesamte Haus lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Fazit Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Zukunftsversprechen. Design, Energieeffizienz, Technik und Lage greifen hier perfekt ineinander. Der sehr wettbewerbsfähige Kaufpreis ermöglicht eine zügige und reibungslose Abwicklung. Willkommen in der Zukunft. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Ausstattung

Das gesamte Haus ist lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Weitere Highlights:

- Großzügig geschnittene Räume
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden an allen 22 Fenstern– manuell auf Knopfdruck & per App steuerbar
- Klimaanlagen in 3 Zimmern
- Highspeed Glasfaser Internet
- Vollbad im Obergeschoss mit Dusche
- Duschbad Ebenerdig im Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hochwertige, luxuriöse Innenausstattung

Energieeffizienz & Technik auf Zukunftsniveau

Dieses Haus ist energetisch hervorragend aufgestellt:

- Solarthermie für Warmwasser
- Full-Black-PV-Anlage (optisch elegant, besonders effizient)

- Tief gesetzte Hochleistungszellen – Stromerzeugung auch bei geringer Sonneneinstrahlung
- 10 kWh EcoFlow-Batteriespeicher
- Wallbox für E-Fahrzeug in der Garage
- Zusätzlicher Starkstromanschluss (zweite Garagenseite)

Von der Garage gelangen Sie direkt über den Hauswirtschaftsraum ins Haus – maximaler Komfort im Alltag.

Gartenluxus ohne Aufwand, vollautomatisch & kostenfrei

Der sehr großzügige, liebevoll angelegte Garten ist ein echtes

Highlight:

- Automatische Bewässerung für Rasen, Beete & Pflanzgefäße
- Hochwertiges Hunter-Bewässerungssystem mit Regensensor und Pumpe
- Keine zusätzlichen Wasser- oder Stromkosten

Das Ergebnis: Ein perfekt gepflegter Garten – ganz ohne Aufwand.

Luxus, der Zeit schenkt.

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt

zusammengestellt . Eine Gewähr für die Vollständigkeit,

Richtigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht

übernommen werden. Änderungen, Irrtümer sowie ein

zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Lage

In ruhiger und zugleich attraktiver Lage, eingebettet in weitläufige Felder, befindet sich diese Immobilie in einem gepflegten Neubaugebiet nahe Gyhum. Naturliebhaber und Familien, die Wert auf Erholung und Privatsphäre legen, finden hier selten ungestörte Wohnbedingungen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Die A1 ist in komfortabler Distanz erreichbar und verbindet den Standort schnell und unkompliziert mit Hamburg und Bremen. Die umliegende Natur – geprägt von Feldern, Wäldern und kleinen Bächen – beginnt praktisch direkt vor der Haustür und lädt zu spontanen Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Momenten im Grünen ein. Ein EDEKA-Markt befindet sich in fußläufiger Entfernung und deckt den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in ca. 5–10 Minuten in den umliegenden Ortschaften. Neben regionalen Erzeugern, Bäckereien und Einzelhändlern bietet insbesondere die rund 10 km entfernte Stadt Zeven ein umfangreiches Angebot an Supermärkten, Banken, Postfilialen sowie Ärzten und Apotheken. Auch für Familien ist die Lage ideal: Ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder unterschiedlicher Altersstufen ist in der näheren Umgebung vorhanden. Eine Bushaltestelle im Ortszentrum ermöglicht zudem eine bequeme, autofreie Anbindung an die umliegenden Dörfer und Gemeinden. Mit dem Pkw erreichen Sie die A1 Richtung Bremen und Hamburg in kurzer Zeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Haus 2

Exposé - Galerie



Haus 3



Haus (Eingang)

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC/Bad UG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG1



Badezimmer OG2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1b

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Schlafzimmer 2a

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2b



Schlafzimmer 2c

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2d



Dachboden

Exposé - Galerie



Garage 1



Garage 2

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse 1



Überdachte Terrasse 2

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie

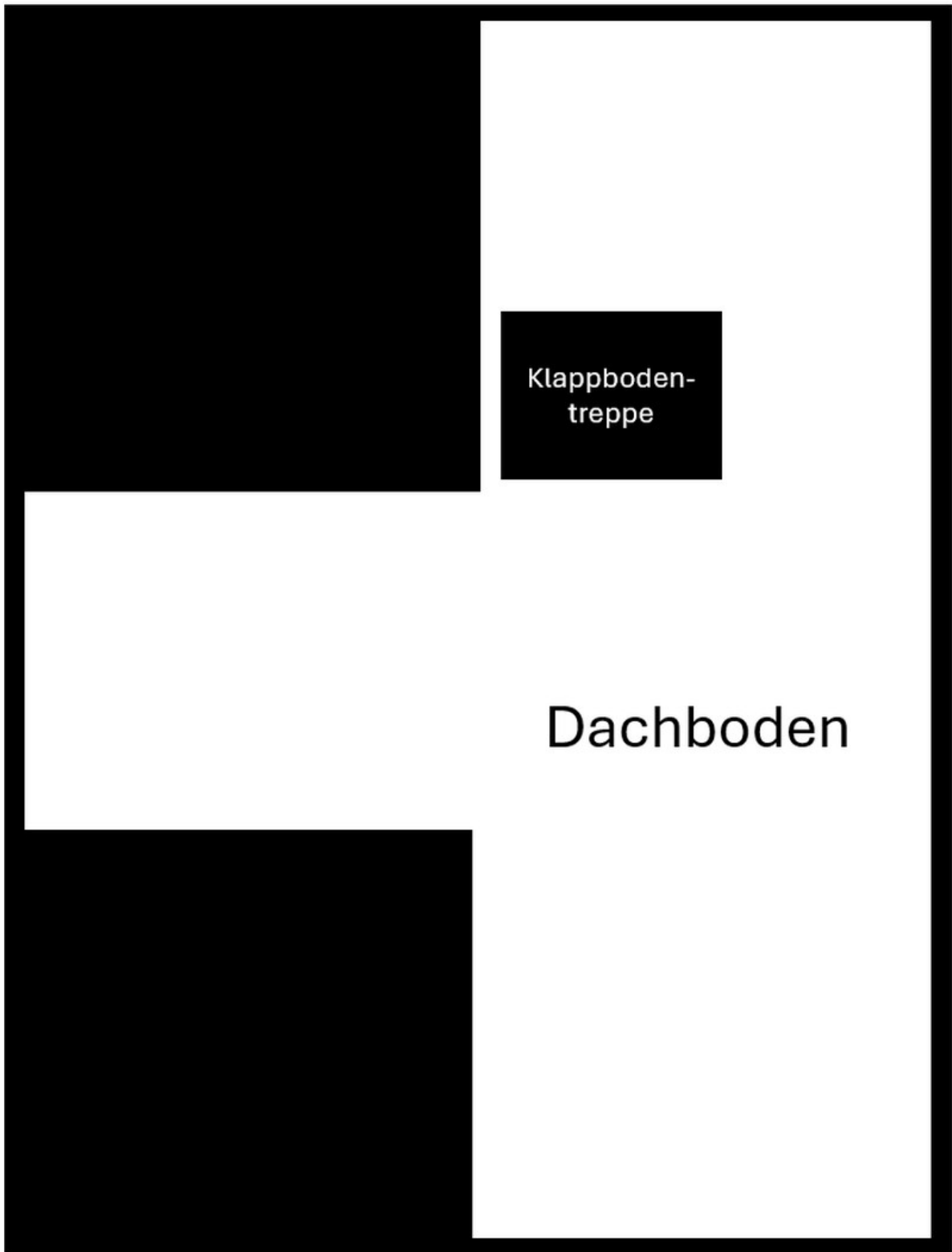


Garten 3



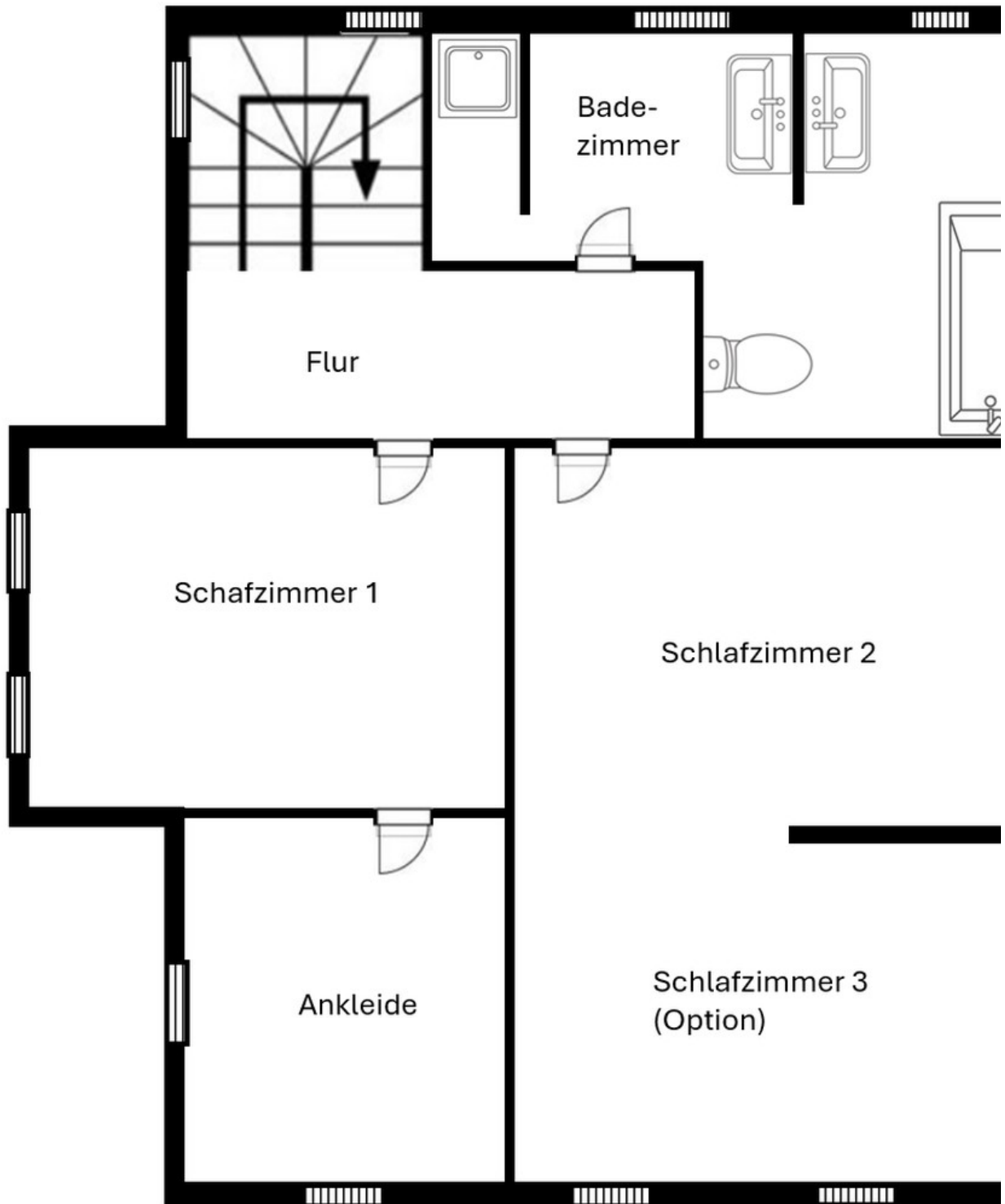
Garten 4

Exposé - Grundrisse



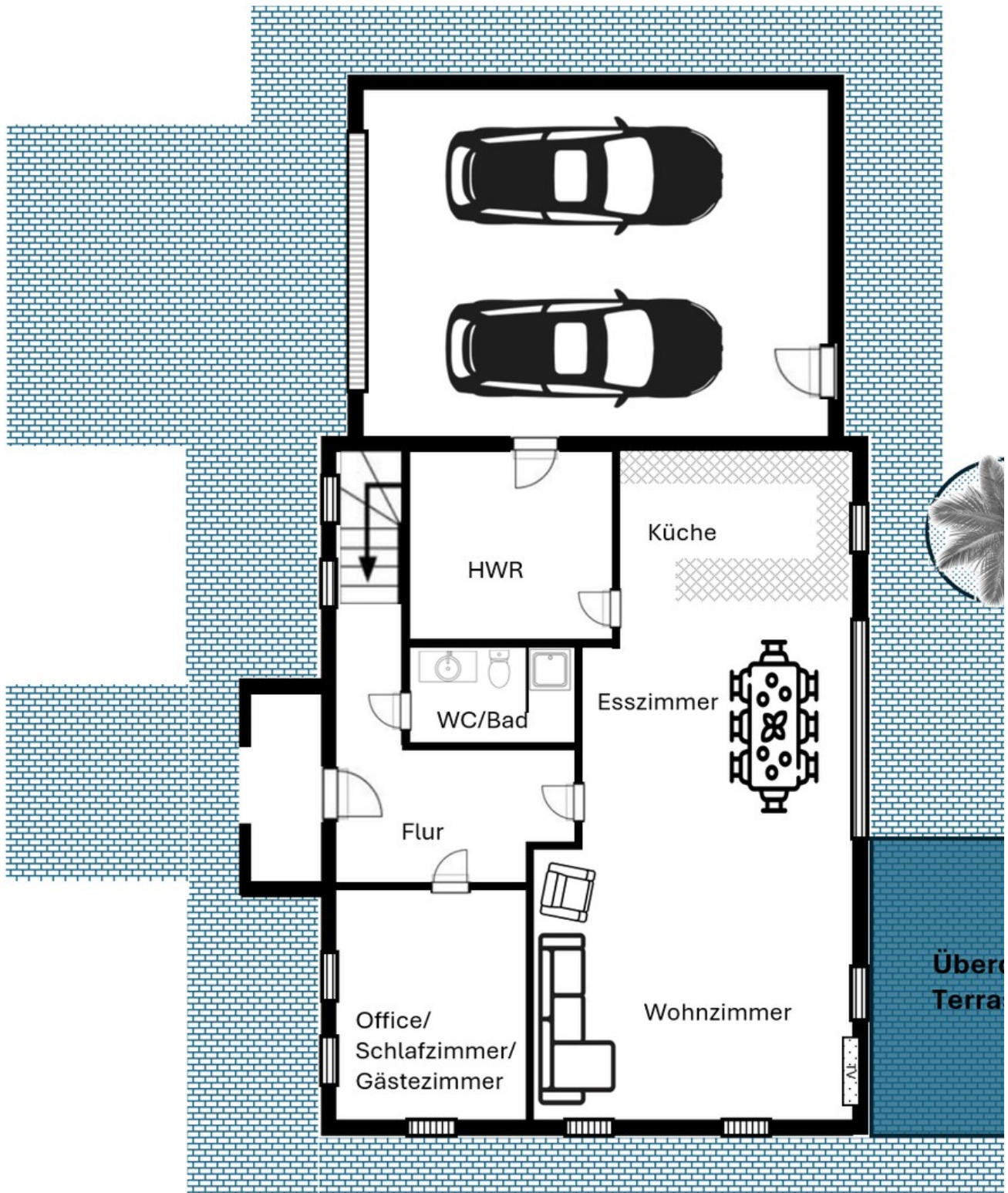
Grundriss Dachboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG