

Exposé

Einfamilienhaus in Jade/Jaderberg

Wohnen wo andere Urlaub machen !!!



Objekt-Nr. OM-435572

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Jadelöwe

26349 Jade/Jaderberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.436,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	270,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Diese Immobilie im Herzen Jaderbergs ist sehr großzügig geschnitten und gleichzeitig sehr ruhig gelegen - es läßt keine Wünsche offen.

Das Objekt (Baujahr 1975) befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei. Eine aufwendige Renovierung ist hier nicht erforderlich, lediglich der Maler müßte einmal beauftragt werden die Räume nach eigenen Wünschen herzurichten. Gäste-WC und Duschbad wurden 2012 komplett modernisiert.

Das Haus verfügt über eine vorteilhafte Aufteilung: großer, sehr moderner Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Gäste-WC und Duschbad, alles auf einer Etage.

Der Wohn- und Esszimmerbereich mit Kamin überzeugt mit einem traumhaften, erhöhten Blick in den großen Garten; eine Oase für Familien! Direkt vom Eßbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die 2021 neu und modern mit Glas inklusive elektrischer Markise überdacht wurde.

In der unteren Etage liegt der Keller mit einem weiteren separaten und barrierefreien Zugang zum Garten sowie direktem Zugang zu einer der beiden Garagen.

Ausstattung

Das Haus besitzt einen Kamin, der mit einer geringen Investition wieder einsatzbereit gemacht werden kann.

Im Keller befinden sich neben Wirtschaftsräumen (Heizungsraum, Waschküche, Vorratsraum) auch ein Gästebad mit Dusche sowie 2 Räume, die als Arbeits- und Gästezimmer genutzt wurden.

Der Garten ist ebenfalls sehr gepflegt und auch pflegeleicht. Hier befindet sich auch noch ein überdachter 2. Sitzplatz. So läßt sich ihr Traum von einer Wohlfühlzone mit Grillplatz, Außenküche, Pool, Gemüsegarten mit Gartenhaus oder ein Kinderspielparadies mühelos umsetzen. Der vorhandene Grundwasserbrunnen erleichtert Ihnen die Bewässerung Ihres Traumgartens.

2 Garagen gehören zu dem Haus, ebenso wie ein Carport im Garten.

Im Jahre 2011 wurde auf dem Dach eine Photovoltaikanlage (7,5kWp) mit Warmwasserergänzung gebaut, die modern und umweltbewußt die Heizanlage des Hauses (Ölheizung mit Niedrigtemperaturkessel erneuert im Jahre 2012) unterstützt.

Der Dachboden verfügt noch über eine Ausbaureserve.

Der vorhandene Glasfaseranschluß unterstützt bis zu 1000Mbit/s.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in Jaderberg in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend in einer 30er-Zone. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Ärzte, Apotheke, Gaststätten, Bäckereien, Cafés, Supermärkte, Fitnessstudio, Friseure, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium, Gärtnereien, Sportplatz, Spielplätze sowie den bekannten JADERPARK finden Sie ebenfalls im Ort.

Auch das Wattenmeer als Weltkulturerbe – schnell von hier aus zu erreichen - verleiht neben den zahlreichen Sehenswürdigkeiten ein Urlaubsfeeling erster Klasse.

Und wenn einmal die Großstadt ruft, dann sind Oldenburg, Wilhelmshaven oder Bremen schnell über die Autobahn zu erreichen, aber auch über verschiedene Bus- und Bahnlinien (340, RE18 und RS3).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	292,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht Hinten 2

Exposé - Galerie



Ansicht Hinten 3



Ansicht Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht Straße 1



Ansicht Strasse 2

Exposé - Galerie



Ansicht Strasse 3



Ansicht Strasse 4

Exposé - Galerie



Einfahrt



Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Wohnzimmer/Kamin

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Flur

Exposé - Galerie



Treppe Draufsicht



Treppe/Seitenansicht/Keller

Exposé - Galerie



Souterrain 1



Souterrain 2

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung v. 14. XII. 1970

Tab. 1 Nr. Name	Berechnungsart Abmessungsweg siehe Maßskizze	Wohn- und Nutzfläche Küche (m ²)	Küche m ²	Nebenräume m ²	Gesamt m ²
Kellergeschoss					
Hellraumraum 2,50 x 4,885 - 1,00 x 0,37				10,88	
2,885 x 3,40 x 0,97				9,50	
Vorraum / Flur (3,32 x 1,10 + 1,50 x 1,365 + 3,20 x 4,00 + 1,25 x 5,24 - 1,00 x 2,90) x 0,97				21,47	
Vorraum 4,885 x 2,885 x 0,97				13,63	
Lobby 3,32 x 5,00 x 0,97				16,10	
Gänge				15,52	
3,20 x 5,00 x 0,97				5,40	
Waschkeller 2,005 x 2,785 x 0,97				11,96	
Vorraum (2,785 x 3,20 + 2,00 x 1,215) x 0,97				3,05	
WC 1,25 x 2,50 x 0,97				107,34	

Dejmenhorst den 4.4.1975 19
VII 4/6 (WKA Kiel) 2 71 10/00
Zu beziehen durch: Schwarze Druck, Ralsdorf über Kiel, Gutenbergstraße

HOLSTEIN-HAUS
Zentrale
28700 Ralsdorf
Friedrichsstraße 2
Telefon (0423) 15005-66

Flächenberechnung 1

Exposé - Galerie

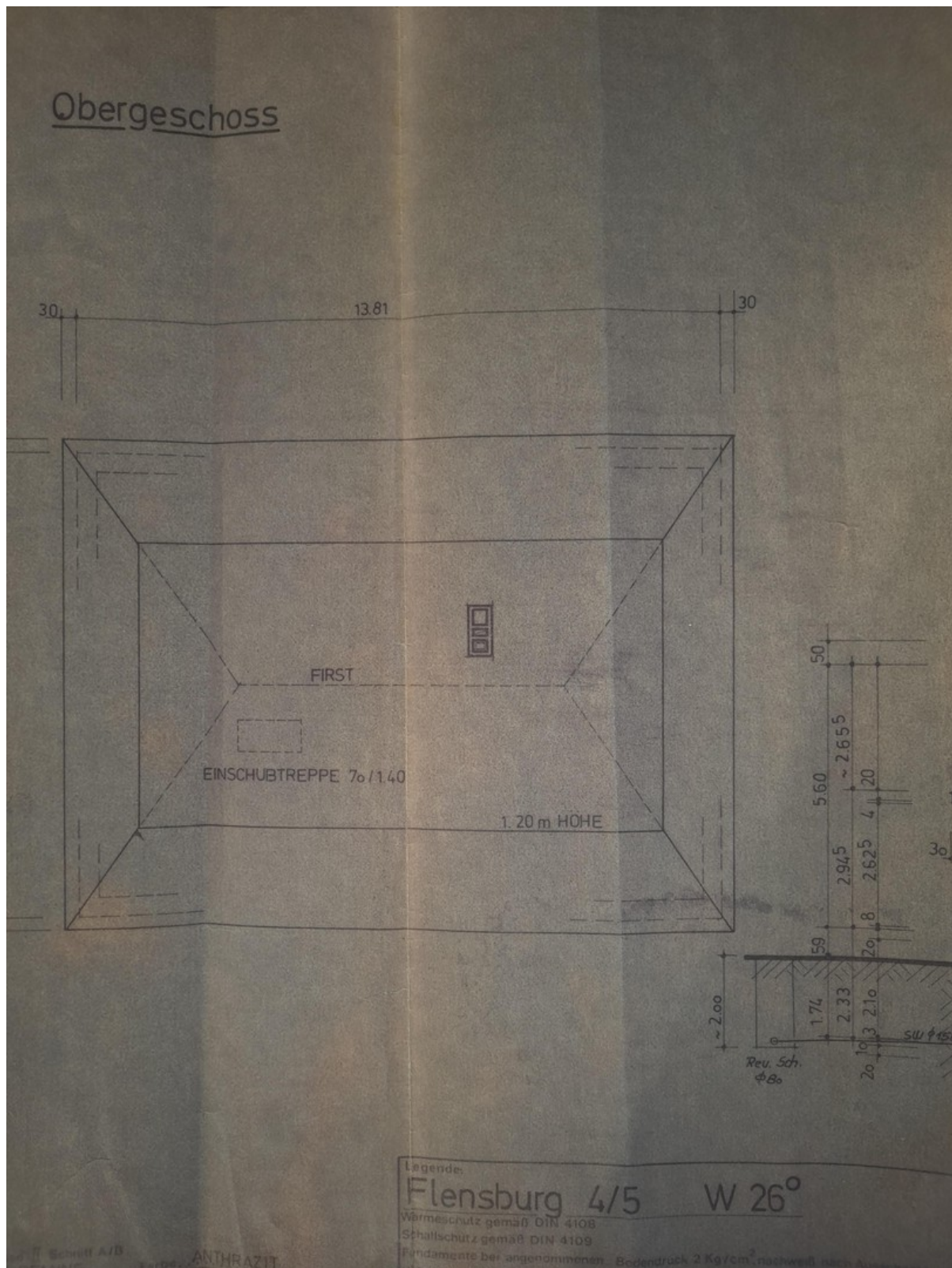
Wohnflächenberechnung nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung v. 14. XII. 1970					
Lfd. Nr. des Raumes	Berechnungsart Abmessung/Beispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafraum Kochen Anzahl ?	Wohn- und Schlafraum m ²	Küchen m ²	Bekanntes ? m ²
	Erdgeschoss				
	Wohn-Kochen-Küche (9,605 x 5,00 - 1,115 x 0,49 + 0,60 x 2,885) x 0,97		48,12	14,0 x 1,00 + 1,00 x 0,50 = 2,50 GK 2,50 x 4,50 = 11,25 2,50 x 1,00 = 2,50 - 1,00 x 0,50 = - 0,50 10,25	113
	Schlafen 3,20 x 5,00 x 0,97		15,52		
	<u>Keller</u> (3,20 x 2,885 + 2,00 x 1,175) x 0,97		11,02		
	<u>Gast-Kleid</u> 2,085 x 3,40 x 0,97		9,51		
	Bad 2,005 x 2,825 x 0,97		5,49		
	WC 1,25 x 2,00 x 0,97		2,42		
	Flur - Windfang (3,32 x 1,10 + 1,325 x 1,365 + 3,20 x 4,00 - 2,90 x 1,00		15,35		
			107,43		

Dokumentiert, den 4.4.1975, 19
VII 46 (NKA, KdL) 2 71 11/10
Zu werden durch Schenker 2/24, Ratort über Richt, Gantenbergstraße

HOLSTEIN-HAUS
Zentrale
2870 D-11101
Friedrichshagen
Telefon (0422) 15055-66

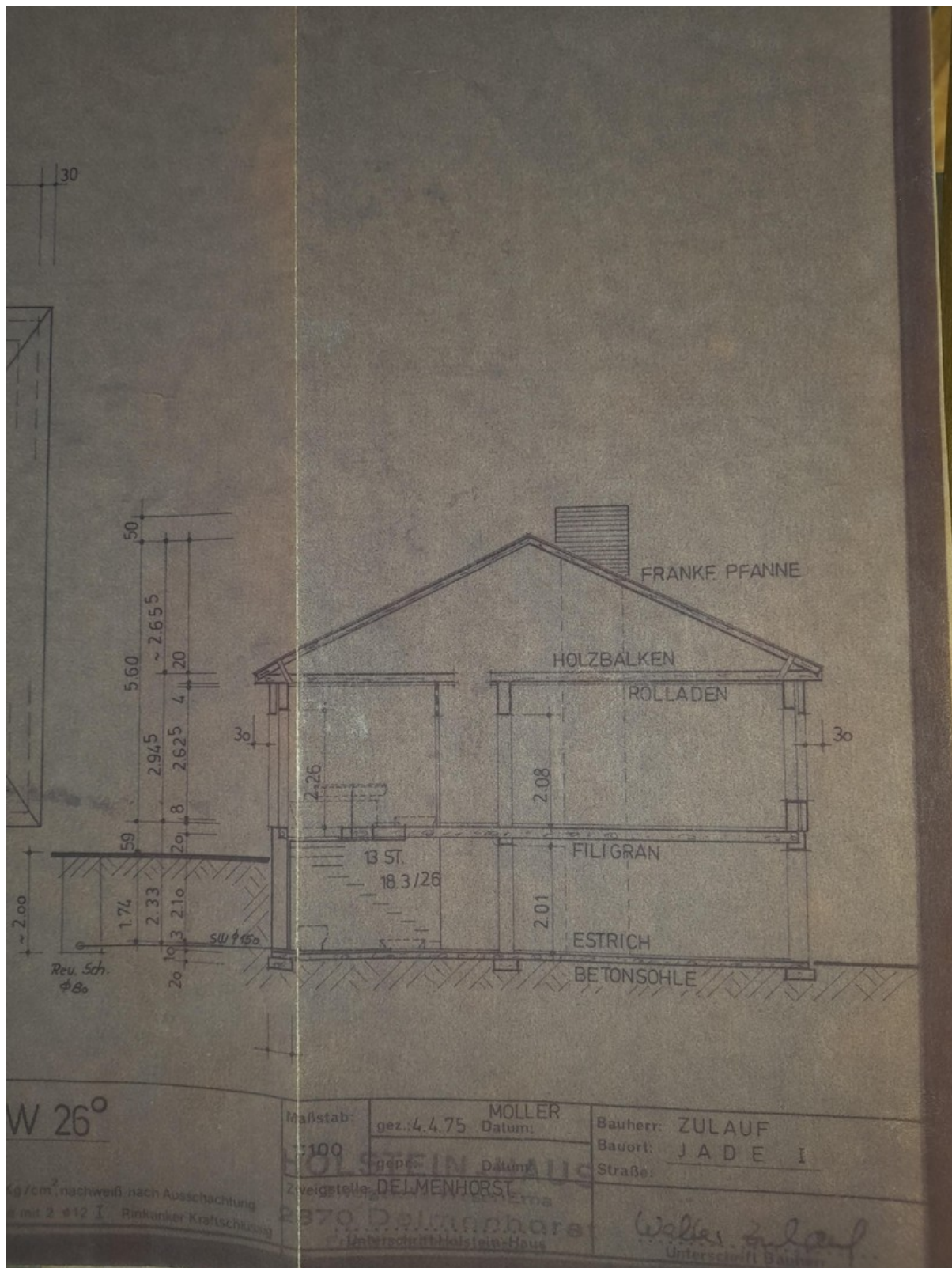
Flächenberechnung 2

Exposé - Grundrisse



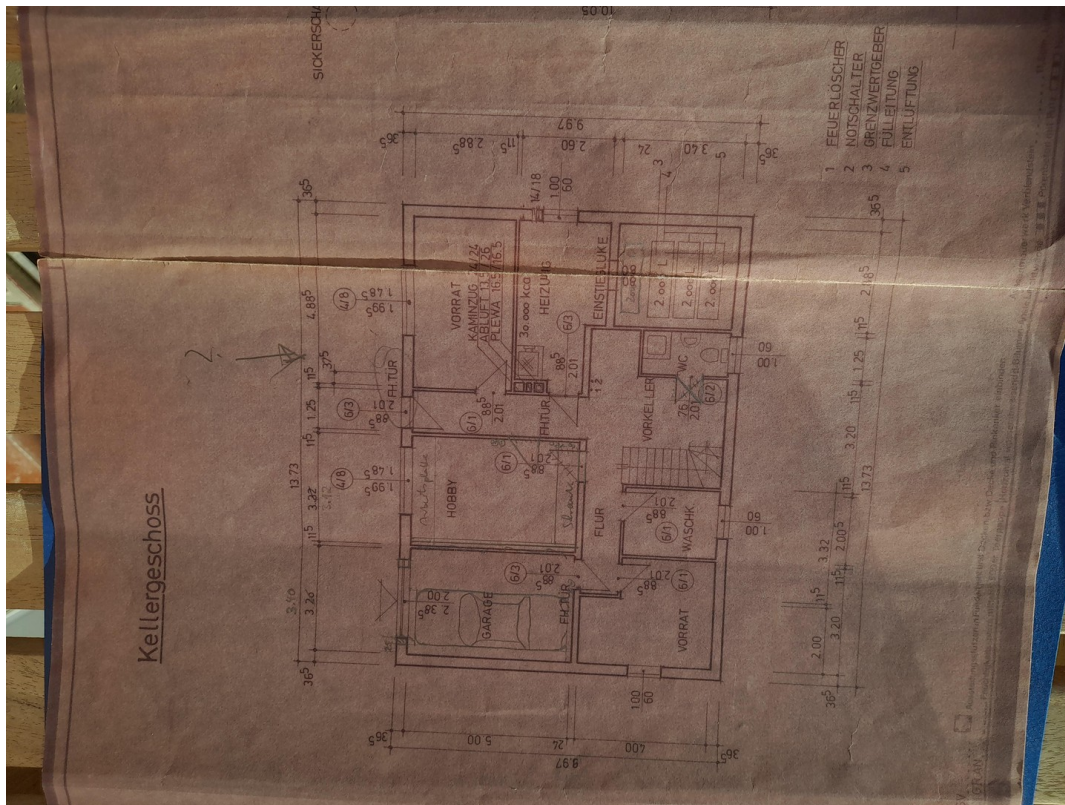
Grundriß DG (Ausbaureserve)

Exposé - Grundrisse

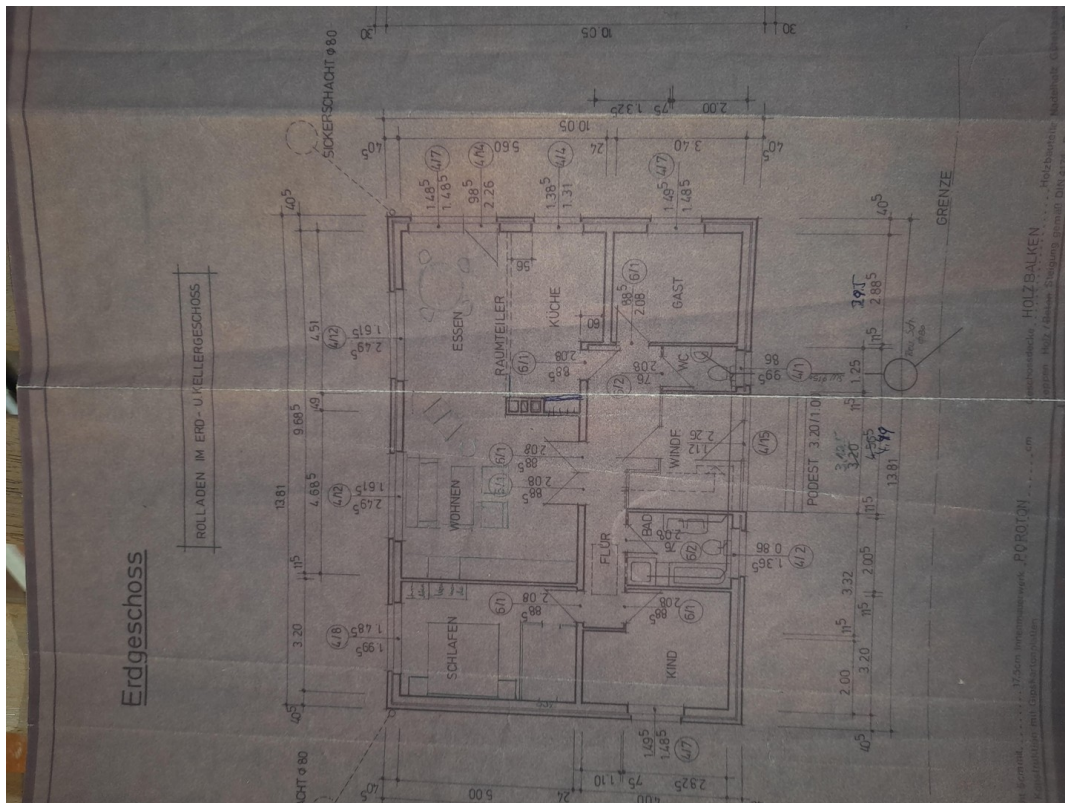


Schnitt

Exposé - Grundrisse



Grundriß Keller/Souterrain



Grundriß EG