

# Exposé

## Ferienhaus in Bunde

**Neubau! Friesenhaus! Ferienhaus! Top isoliert! Mega Ausblick!**



Objekt-Nr. OM-438307

### Ferienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Lars Raters

26831 Bunde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	358,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier entsteht Ihr neues Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage – ein modernes Einfamilienhaus oder gemütliches Ferienhaus, das zeitlose Architektur mit zukunftsorientierter Bauweise verbindet. Auf den Grundstücken lassen sich kleine Gärten mit einem tollen Ausblick Richtung Westen verwirklichen. Auf einem ca. 358 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Neubauprojekt flexible Wohnkonzepte für unterschiedliche Lebenssituationen. Ob als komfortabler Bungalow mit ca. 85–100 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder als klassisches Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss und bis zu ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche – hier lässt sich Ihr persönlicher Wohntraum individuell verwirklichen.

Die Preise variieren je nach Größe des Hauses, Ausstattung und Ausbaustufe zwischen 299.000€ und 440.000€. Ihre Wünsche können berücksichtigt werden.

Die Architektur orientiert sich an der norddeutschen Bauweise: eine harmonische Klinkerfassade, ein Satteldach und klare Linien schaffen eine ruhige, wertige Ausstrahlung mit zeitlosem Charakter.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich. Das Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, offene Wohnbereiche. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innenraum und Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Außenbereich.

Je nach gewähltem Haustyp bietet das Haus zusätzlich ein separates Zimmer im Erdgeschoss, das sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Schlafzimmer nutzen lässt. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Bei der Variante mit ausgebautem Dachgeschoss entstehen weitere großzügige Räume – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – sowie ein modernes Badezimmer. Die intelligente Grundrissgestaltung sorgt dabei für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist das nachhaltige Energiekonzept: Eine moderne Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ermöglicht dauerhaft niedrige Energiekosten und ein hohes Maß an Unabhängigkeit. Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für behagliche Wärme, während hochwertige Dämmung und energieeffiziente Fenster den energetischen Standard unterstreichen.

Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen, elektrische Rollläden sowie eine bodengleiche Dusche im Badezimmer runden den modernen Wohnkomfort ab.

Dieses Haus vereint Flexibilität, Energieeffizienz und zeitlose Architektur – ideal für Familien, Paare oder alle, die ruhig und zukunftssicher wohnen möchten.

Ein Zuhause zum Ankommen.

Ein Zuhause mit Weitblick.

Ein Zuhause für die Zukunft.

Die Fotos vom Haus sind visualisiert und in die Landschaft eingefügt. Die Planung sieht diesen friesischen Stil vor. Die Fotos der Landschaft entsprechen der Wirklichkeit und sind von den Grundstücken aufgenommen worden.

## Ausstattung

Das angebotene Einfamilienhaus überzeugt durch eine moderne, energieeffiziente Bauweise sowie eine hochwertige und zugleich zeitlose Ausstattung.

Das nachhaltige Energiekonzept basiert auf einer modernen Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Dadurch werden dauerhaft niedrige Energiekosten ermöglicht und eine hohe Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen erreicht.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die im gesamten Haus installierte Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung gewährleistet. Die hochwertige Dämmung sowie energieeffiziente Fenster unterstreichen den zeitgemäßen energetischen Standard.

Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet und bieten durch großzügige Fensterflächen viel Tageslicht. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Beschattung.

Bei den Bodenbelägen kommen hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen zum Einsatz, die sowohl optisch als auch funktional überzeugen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche, begehbare Dusche.

Das Haus kann wahlweise als ebenerdiger Bungalow oder mit ausgebautem Dachgeschoss realisiert werden und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen – vom altersgerechten Wohnen bis hin zum klassischen Familienhaus.

Insgesamt vereint dieses Objekt modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und eine durchdachte Ausstattung zu einem zukunftssicheren Zuhause.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Bunderhammrich, einem ruhigen und naturnah gelegenen Ortsteil der Gemeinde Bunde im Landkreis Leer – mitten im ursprünglichen Rheiderland.

Diese besondere Lage ist geprägt von weiter, offener Landschaft, klaren Horizonten und einer wohltuenden Ruhe. Der Blick in westliche Richtung öffnet sich über die weiten Wiesen bis hin zum Dollart und in Richtung Niederlande. Hier erlebt man Norddeutschland in seiner authentischsten Form: viel Himmel, frische Luft und das stetige Spiel von Wind und Licht.

Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Entschleunigung. Kein städtischer Trubel, keine Enge – stattdessen Weite, Natur und ein Gefühl von Freiheit. Der Wind, der vom Wasser herüberzieht, die offenen Flächen und die klare Struktur der Landschaft schaffen eine besondere Atmosphäre, die gleichzeitig beruhigt und erdet.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu den beliebten Thermen Bad Nieuweschans, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Das hochwertige Wellness-Resort bietet Erholung auf höchstem Niveau und unterstreicht die besondere Lebensqualität dieser Lage.

Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Anbindung gewährleistet. Die nahegelegene Gemeinde Bunde bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine medizinische Versorgung. Die Stadt Leer ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die unmittelbare Nähe zur niederländischen Grenze sind auch Ziele wie Groningen schnell erreichbar.

Die Region rund um den Dollart ist zudem bekannt für ihre reizvolle Natur, Deichlandschaften und vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Spaziergänge oder Ausflüge ans Wasser.

Diese Lage ist ideal für alle, die bewusst ruhig wohnen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen – ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt, durchatmet und sich mit der Umgebung verbunden fühlt.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

