

# Exposé

## Einfamilienhaus in Sottrum

### Charmantes Einfamilienhaus in guter Lage



Objekt-Nr. **OM-438703**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **440.000 €**

27367 Sottrum  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Haus mit Herz und Seele in liebevolle Hände abzugeben - bereit für neue Menschen, die es mit Leben füllen.

Dieses charmante und liebevoll gepflegte Zuhause bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die hellen Räume und der durchdachte Grundriss schaffen ein freundliches und einladendes Wohngefühl für Familien oder Paare, ein Ort an dem man gerne ankommt.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich lichtdurchflutet zur Süd-/Westterrasse und lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die weiteren Räume genügend Freiraum für individuelle Wohnideen bieten, ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Große Fenster mit Rolläden, teils elektrisch, sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den Charakter des Hauses. Besonders praktisch ist auch der Nebeneingang, durch den man in den Garten und zur Garage gelangt.

Die separate Küche bietet genügend Platz zum gemeinsamen Kochen.

Ein Bad mit Dusche und Badewanne im Untergeschoss, dieses wurde im Jahr 2008 komplett renoviert und ein weiteres Bad mit Dusche im Obergeschoss, unterstreichen den Wohnkomfort. Mit dem Ausbau des Obergeschosses wurde 1997 begonnen.

Der Garten ist eine kleine grüne Oase und perfekt um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen, den Alltag hinter sich zu lassen, die Sonne zu genießen und schöne Stunden im Freien zu verbringen. Ein Gartenhaus und ein kleiner Pool runden das Leben im Sommer perfekt ab.

Das Haus befindet sich in einer angenehmen Wohnlage und bietet eine gute Kombination aus Ruhe und praktischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort an dem man perfekt leben kann.

Vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause.

## Ausstattung

Fußboden: Fliesen, Laminat

Gasheizung mit Solar für Warmwasser

Glasfaser Internetanschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad

## Lage

Sottrum ist ein beliebter Ort, direkt an der A1 gelegen, mit guter Anbindung nach Bremen und Hamburg.

Auch der Bahnhof ist schnell erreicht, von hier aus kann man in beide Städte bequem mit dem Zug fahren.

Gepflegte, ruhige Wohngegend mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie, diverse Sportangebote und ein Freibad befinden sich in komfortabler Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Rückseite Richtung Osten

# Exposé - Galerie



Südseite mit Terrasse



Carport und Garage

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur unten

# Exposé - Galerie



Nebeneingang



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Erstes Zimmer unten



# Exposé - Galerie



Zweites Zimmer unten



Badezimmer unten

# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer unten

# Exposé - Galerie



Flur oben



# Exposé - Galerie



Erstes Zimmer oben



# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer oben



Zweites Zimmer oben

# Exposé - Galerie



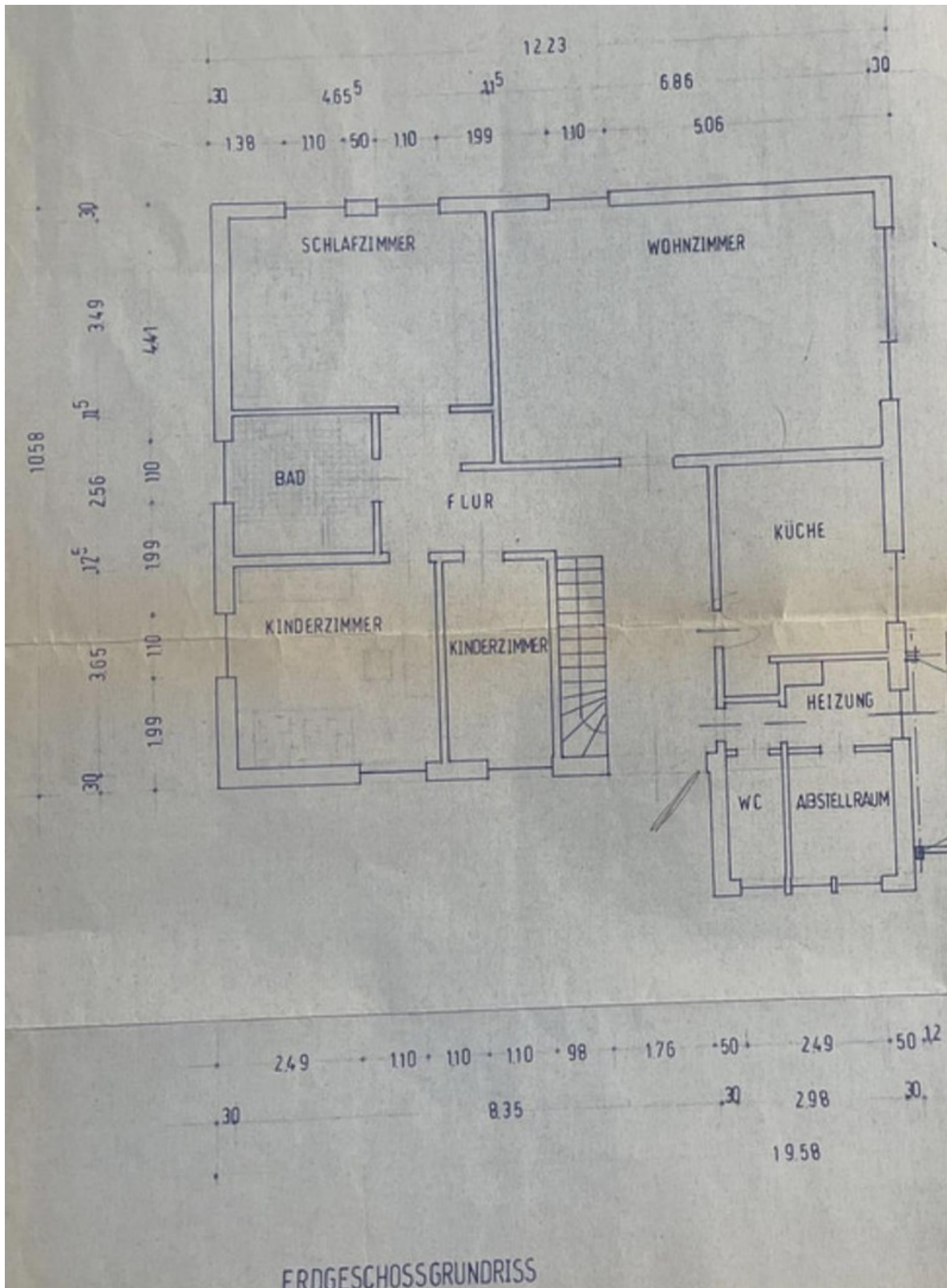
Drittes Zimmer oben

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche oben

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss