

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberndorf

### Großzügiges Architektenhaus (317m<sup>2</sup>) mit Schwimmteich, Feldrandlage u. Wellnessbereich



Objekt-Nr. OM-444006

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **598.500 €**

Ansprechpartner:  
Nils Uhtenwoldt

Bahnhofstraße 55a  
21787 Oberndorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.136,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	317,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Architektenhaus (317 m<sup>2</sup>) mit privatem Schwimmteich, Sauna u. viel Platz für die Familie!

Highlights:

- 317 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 8 flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen, Büro, Gäste)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin u.

Wintergarten

- 1.136 m<sup>2</sup> Grundstück
- Feldrandlage, absolut privat
- Natur-Schwimmteich, große Terrasse mit Pergola
- Wellnessbereich mit Sauna
- Photovoltaikanlage (9 kWp) u. Smarthome-System
- Fußbodenheizung, zentrale Lüftung, Alarm u.

Videoüberwachung

Beschreibung:

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus in Oberndorf bietet eine perfekte Verbindung von Komfort, Großzügigkeit und Naturverbundenheit.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin und lichtdurchflutetem Wintergarten bildet das Herzstück des Hauses. Die Küche mit Kochinsel ist ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Acht vielseitige Zimmer bieten Raum für Schlafen, Arbeiten oder Gäste.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight: Natur-Schwimmteich, große Terrasse mit Pergola und das 1.136 m<sup>2</sup> große Grundstück schaffen eine private Wohlfühloase.

Technisch ist alles auf höchstem Niveau: Photovoltaik, Smarthome, Fußbodenheizung, zentrale Lüftung, Alarmanlage, Videoüberwachung.

Das Haus ist gepflegt, modern und sofort bezugsbereit

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ruhig und naturnah in Oberndorf (Landkreis Cuxhaven), direkt am Feldrand.

- Nahe Fluss Oste, Elbe & Nordsee
- Bahnanbindung nach Hamburg & Cuxhaven (2 km)
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kindergarten im Ort

- Ideale Kombination aus Ruhe, Natur & Infrastruktur

**Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wintergarten mit Hängemattenv.

# Exposé - Galerie



Küche mit Insel und Aussentür



Hauptschlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche OG



Bad mit Wanne und Dusche OG

# Exposé - Galerie



Gäste WC Erdgeschoss



Wellnessbereich mit Klimasauna

# Exposé - Galerie



Eingangshalle mit Galerie



Galerie Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Balkon im Wintergarten



Spielzimmer auf dem Spitzboden

# Exposé - Galerie



Küche und Essbereich



Eß- und Wohnbereich m. Klavir

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Freisitz und Pergola

# Exposé - Galerie



Badedeck



Freisitz am Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Westansicht



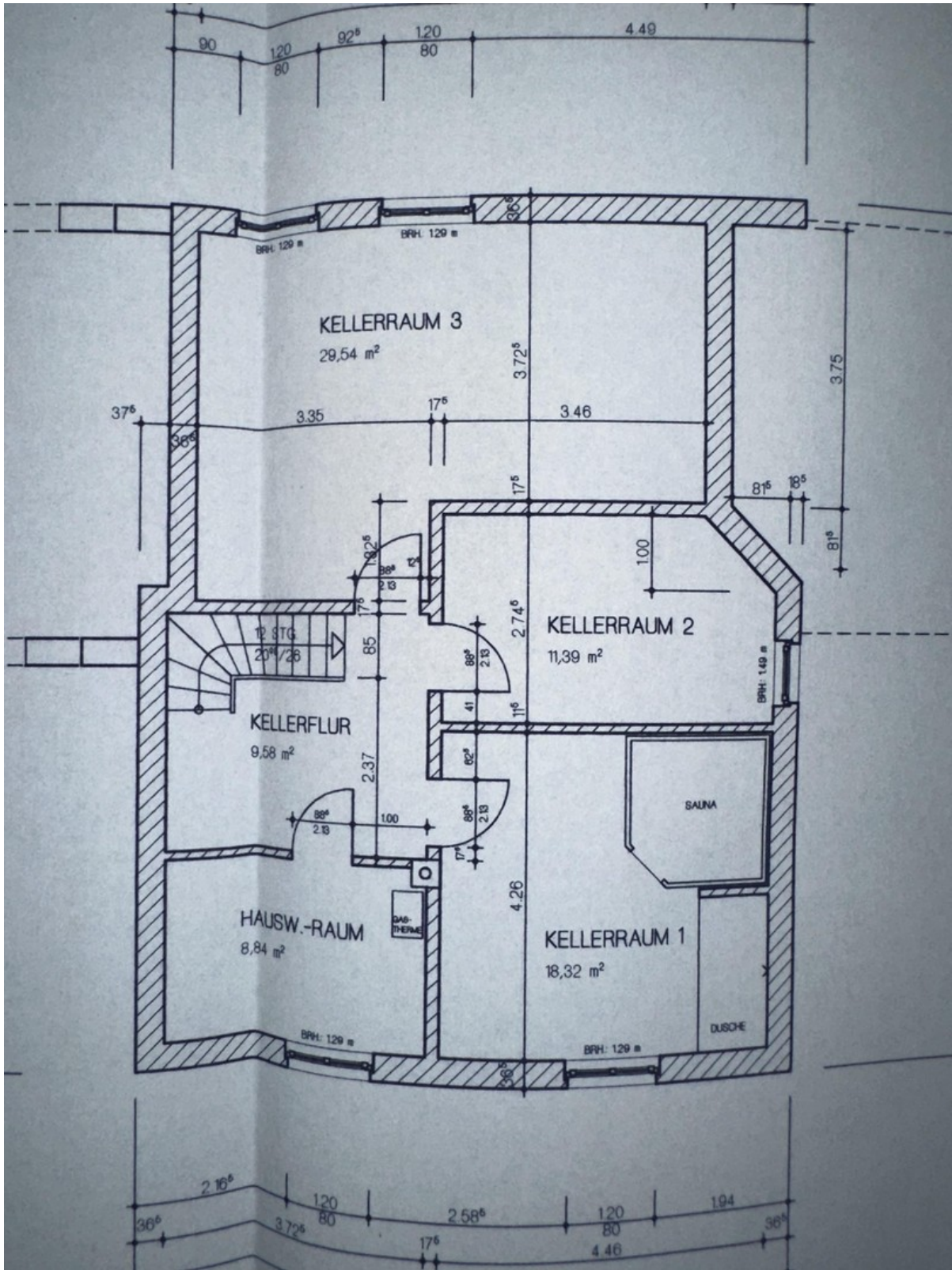
Nordansicht m. 2 Stellplätzen

# Exposé - Galerie



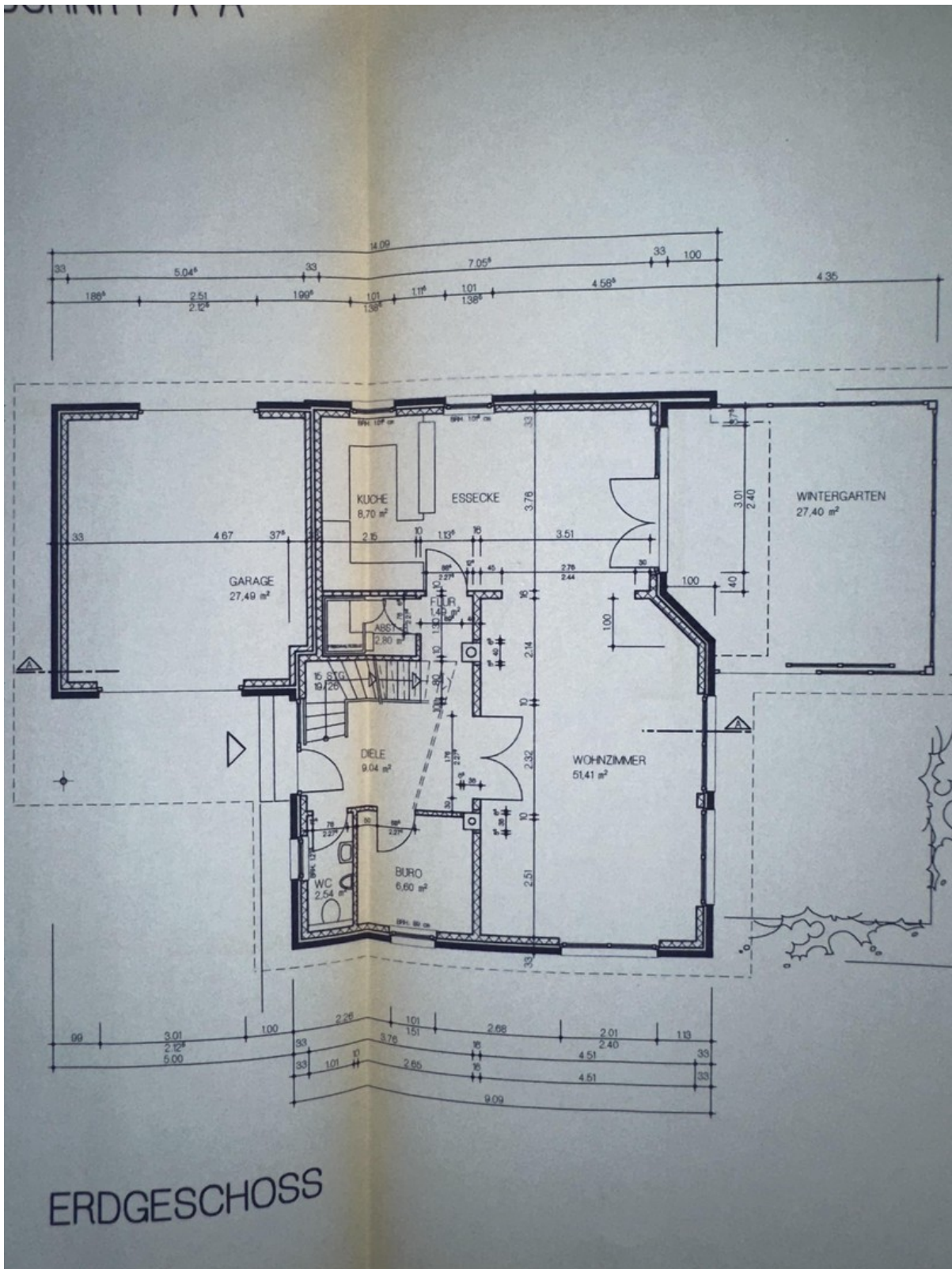
Sonnenaufgang

# Exposé - Grundrisse



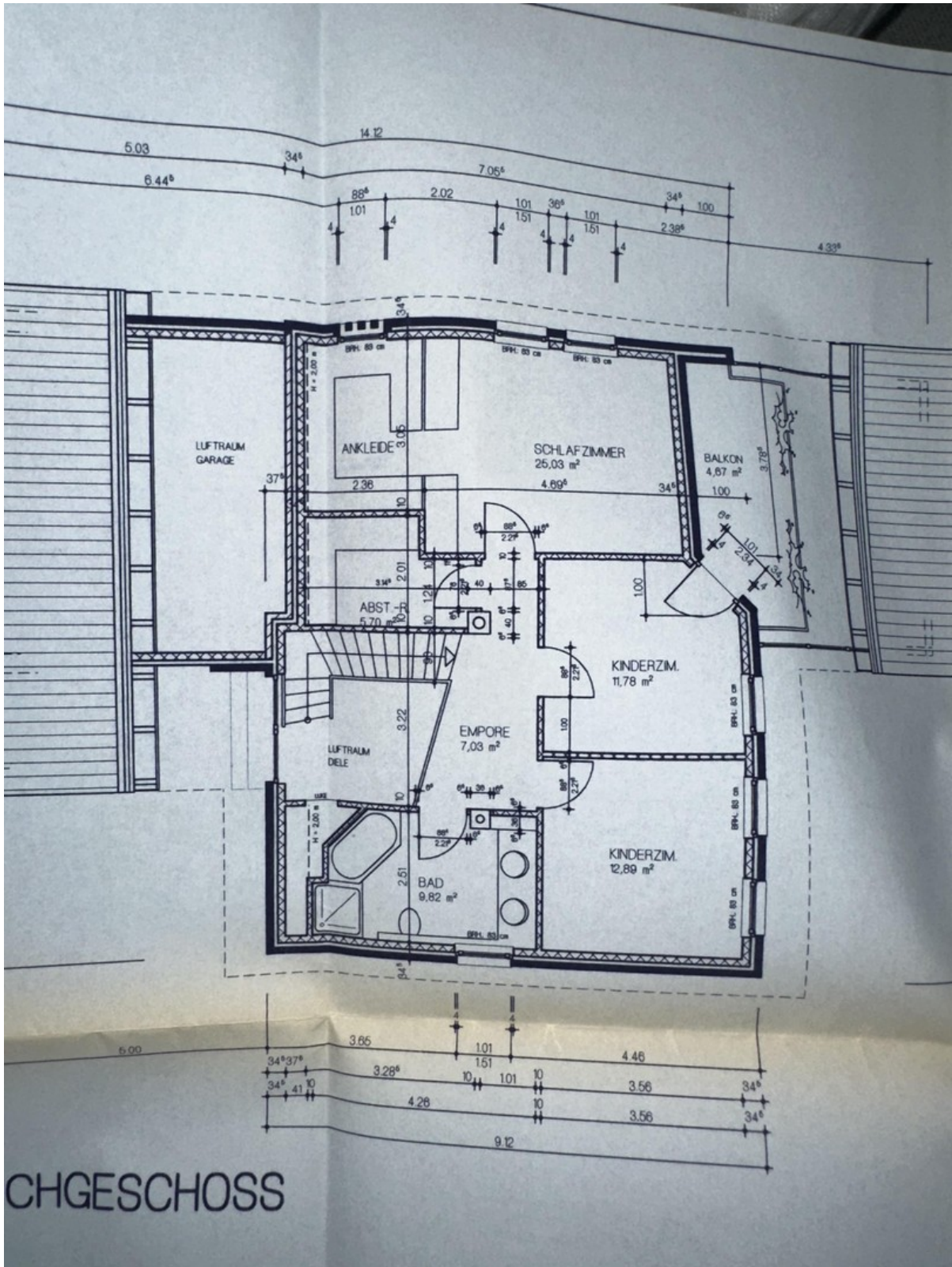
Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

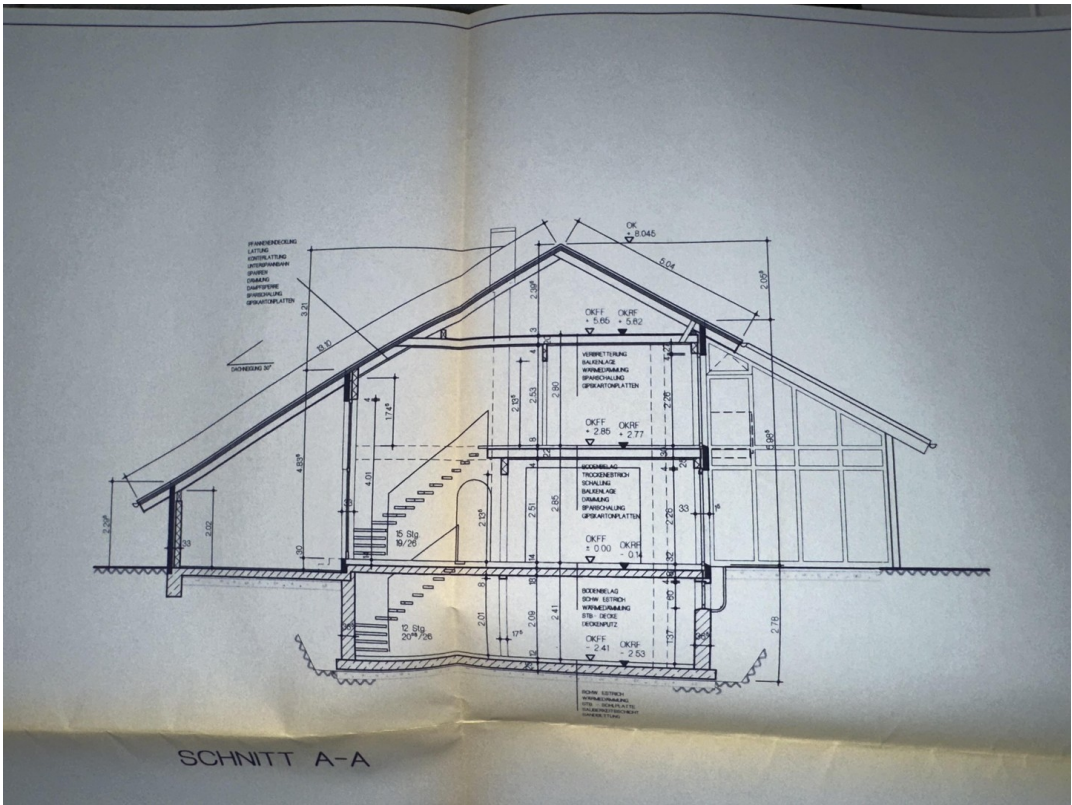
# Exposé - Grundrisse



CHGESCHOSS

Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Schnitt