

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Beverstedt

### Provisionsfrei - Neubau Doppelhaushälfte KfW-EH40



Objekt-Nr. OM-445613

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ringweg 14  
27616 Beverstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |              |                 |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 2025                  | Übernahme    | sofort          |
| Grundstücksfläche | 446,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbezug       |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 3               |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche        | 123,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1               |
| Nutzfläche        | 45,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 1               |
| Energieträger     | Strom                 | Heizung      | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete DHH wurde im Herbst 2025 fertiggestellt und bietet auf ca. 123 qm Wohnfläche ausreichend Platz für Paare oder Familien. Der großzügige Wohn-/Essbereich besticht durch seine bodentiefe Fenster und bietet direkten Zugang zur Terrasse/Garten.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Elektrische Rollläden im Wohn-/Ess- u. Küchenbereich sowie im Bad
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser Wärmepumpe (Vaillant)
- PV-Anlage 7,83 kWp und 10kWh Batteriespeicher
- Glasfaseranschluss im Haus inkl. Fritzbox - fertig zum Surfen und Telefonieren
- 6,50m x 3,00m große Garage
- Rasen im Garten bereits eingesät

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Energiebedarf: 11,7 kWh/(m<sup>2</sup>x a)

Energieausweis vorhanden

Effizienzhaus EH40 - staatliche Förderung nach KfW 300 od. 297/298.

Es sind fast zwei identische Haushälften vorhanden.

## Lage

Wohnen im Grünen - unverbaubarer Blick durch landwirtschaftliche Fläche in Richtung Osten.

Stadt nah - nur 6 km bis Beverstedt, hier sind alle weiterbildende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Arztpraxen und Freizeiteinrichtungen vereint.

Nur 2,5 km bis zum nächsten Bahnhof - ideal für Pendler nach Bremen oder Bremerhaven.

Vor Ort in Bokel gibt es einen NETTO Marken-Discount, Kindergarten und eine Tankstelle.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 11,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+              |



## Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West

# Exposé - Galerie



Drohnenaufnahme Nord-West



Hauseingänge - Osten

# Exposé - Galerie



Ansicht Westseite



Ansicht Giebel im Norden

# Exposé - Galerie



Ansicht Giebel im Süden



Hauseingänge Osten

# Exposé - Galerie



Hauseingang 14b



Wärmepumpe 14a

# Exposé - Galerie



Diele 14a



Diele 14b

# Exposé - Galerie



Küche 14a



Küche 14a

# Exposé - Galerie



Küche 14b



Küche/Wohn-/Essbereich 14b

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich 14a



Küche/Wohn-/Essbereich 14b

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich 14b



Abstellraum 14a

# Exposé - Galerie



Abstellraum 14b



HWR 14a

# Exposé - Galerie



HWR 14b



HWR 14b

# Exposé - Galerie



Gäste-WC 14a



Gäste-WC 14b

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang 14a



Treppenaufgang 14b

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 14b



Flur OG 14b

# Exposé - Galerie



Bad 14a



Bad 14a

# Exposé - Galerie



Bad 14a



Bad 14b

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 in 14a



Kinderzimmer 2 in 14a

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer 14a



Elternschlafzimmer 14a

# Exposé - Galerie



Ankleide-/Arbeitszimmer 14a



Kinderzimmer 1 in 14b

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 in 14b



Elternschlafzimmer 14b

# Exposé - Galerie



Ankleide-/Arbeitszimmer 14b



Dachbodentreppe

# Exposé - Galerie



Dachboden



Garage u. Stellplatz 14a

# Exposé - Galerie



Garage u. Stellplatz 14b



Garage außen 14b

# Exposé - Galerie

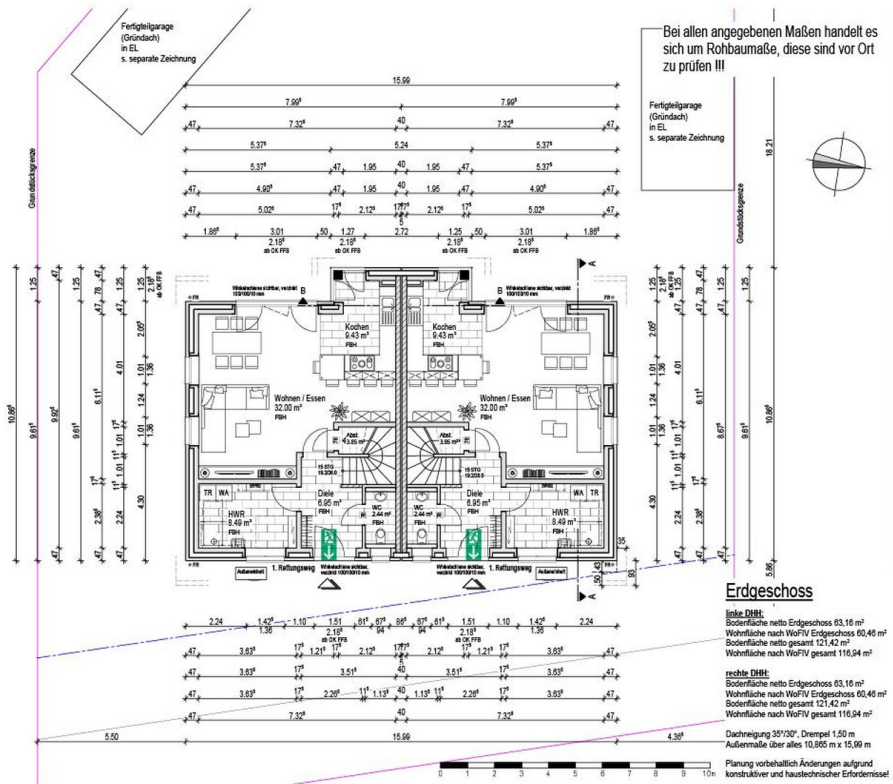


Garage innen 14b

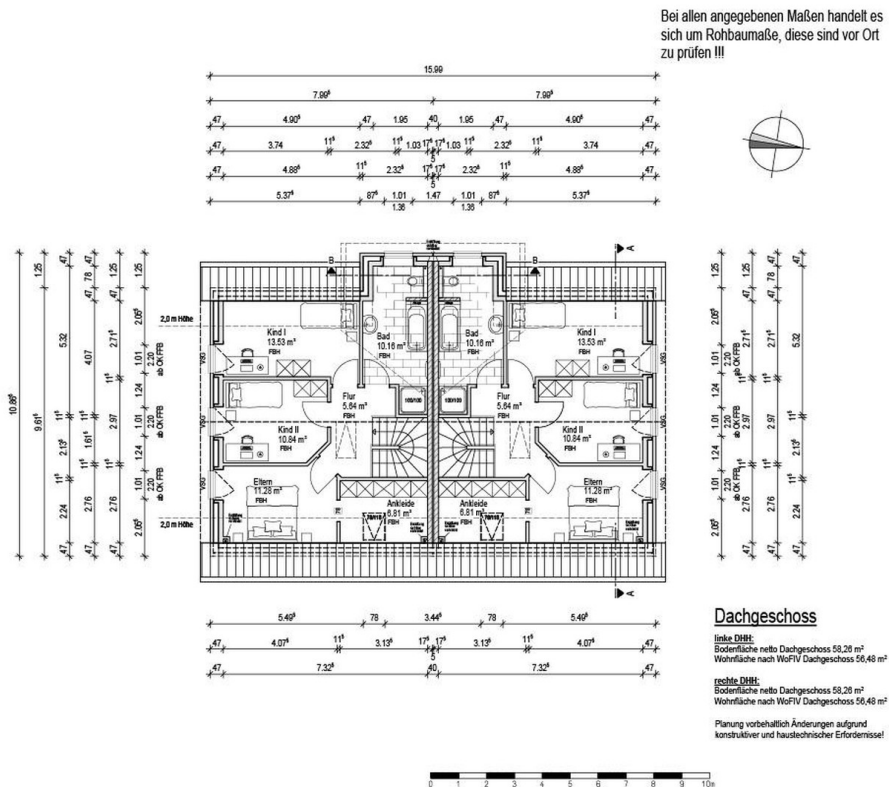


Garage innen 14b

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss 14a/14b



Dachgeschoss 14a/14b