

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neetze

**225 qm Familienglück auf 2 Ebenen – neue Einbauküche  
GRATIS beim Kauf !**



Objekt-Nr. **OM-447206**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **539.000 €**

Pferdekoppel 14  
21398 Neetze  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	780,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, ebenerdige Einfamilienhaus mit Keller und praktischer Tiefgarage ist ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Ruhe und Lebensqualität schätzen. Ab sofort können Sie hier Ihren neuen Lebensmittelpunkt gestalten.

Das Haus überzeugt mit drei gemütlichen Schlafzimmern und bietet damit ausreichend Platz für die ganze Familie oder auch für Gäste. Ein gepflegtes Vollbad sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zusätzlich steht im Dachgeschoss als Ausbaureserve weitere ca. 60qm zu Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen und sich etwas Gutes zu tun. Die zwei Kaminöfen im Wohnbereich und im Keller schaffen gerade in der kälteren Jahreszeit eine wohlige, behagliche Atmosphäre und eine zusätzliche Heizalternative.

Der großzügige Keller mit Tiefgarage eröffnet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästebereich – hier können Sie Ihre individuellen Wohnideen verwirklichen.

Die vorhandene Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein und wird schnell zum Herzstück des Hauses.

Auch im Außenbereich bleiben keine Wünsche offen: Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Eine überdachte Grillhütte sowie ein praktischer Schuppen machen gesellige Stunden im Freien besonders angenehm. Auf der sonnigen Süd-Terrasse können Sie ruhige Abende genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Ob für Familien, die ein liebevolles Zuhause suchen, oder für Frührentner, die Wert auf Komfort, Ruhe und Lebensqualität legen – dieses Haus bietet den idealen Rahmen für ein entspanntes Wohnen in jeder Lebensphase.

## Ausstattung

- + Ausbaureserve im Dachgeschoss
- + tolle ruhige Lage
- + Sauna und Kamin
- + Tiefgarage & Aussenstellplatz
- + Einbauküche inkl. E-Geräte
- + Aussenrollos
- + großer Garten mit Schuppen und Grillhütte
- +zusätzliche Nutzfläche im Keller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Neetze – ruhig gelegen und zugleich gut angebunden. Die nahegelegene Stadt Bleckede ergänzt das Angebot mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren Buslinien 5100, 5110 und 5111 bequem gewährleistet, sodass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sind.

Im direkten Umfeld finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Restaurants, eine Bäckerei, ein Café, ein Supermarkt sowie eine ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar und sorgen für eine angenehme Nahversorgung.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche weitere Annehmlichkeiten wie Fitnessstudios, eine Buchhandlung, eine Reinigung, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle – ideal für einen komfortablen Alltag.

Für Erholung und aktive Freizeitgestaltung ist ebenfalls gesorgt: Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Sportaktivitäten ein. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und eine gute Infrastruktur auf besonders angenehme Weise.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Grundriss EG

Grundriss Keller



Einfahrt Garage

# Exposé - Galerie



Eingang



Terrasse

# Exposé - Galerie



Kellerzugang Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Holzkamin

# Exposé - Galerie



Wohn & Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer mit Ankleide

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Vollbad EG

# Exposé - Galerie



Vollbad EG



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Keller



Flur im Keller

# Exposé - Galerie



Sauna



Wellnessraum mit Kamin

# Exposé - Galerie



Wellnessraum mit Kamin



Gym im Keller

# Exposé - Galerie



Büro im Keller



Garage

# Exposé - Galerie



Garage



Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Heizungsraum



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Grillhütte & Schuppen



Grillhütte

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Vogelperspektive

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive