

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Großenkneten

### Großes Haus Ein-/Familienhaus Einliegerwohnung Freistehend



Objekt-Nr. **OM-448571**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Nachtigall

26197 Großenkneten  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	939,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	211,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige und vielseitig nutzbare Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Huntlosen und bietet ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 211 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei vollwertige Wohneinheiten. Das gepflegte Grundstück umfasst 939 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Erholung, Gartenliebhaber und Familien.

Das Haus verfügt über:

- \* Erdgeschosswohnung: ca. 106 m<sup>2</sup>
- \* Dachgeschosswohnung: ca. 105 m<sup>2</sup> inkl. Balkon und Dachterrasse

Beide Einheiten sind nahezu identisch geschnitten und bieten jeweils:

- \* 3 Zimmer
- \* eine voll ausgestattete Küche
- \* ein großzügiges Badezimmer mit Fußbodenheizung

Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der im Wohnzimmer integrierte Steinkamin, der für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Das helle Wohnzimmer im Erdgeschoss besticht durch eine große Glastür mit direktem Zugang zur ruhig gelegenen Terrasse.

### Ausstattung

Die Immobilie bietet eine hochwertige und komfortable Ausstattung:

- \* Zwei vollwertige Wohneinheiten (EG & DG)
- \* Jeweils Einbauküchen
- \* Große Badezimmer mit Fußbodenheizung in beiden Einheiten
- \* Gäste-WC im Erdgeschoss
- \* Steinkamin im Wohnzimmer im Erdgeschoss
- \* Helles Wohnambiente durch große Fensterflächen
- \* Terrasse im Erdgeschoss
- \* Kleiner Balkon sowie großzügige Dachterrasse im Dachgeschoss
- \* Garage mit elektrischem Tor
- \* Zusätzliches Carport mit Schuppen und viel Stauraum
- \* Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

### Grundstück und Außenbereich

Das ca. 939 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung. Ob Garten, Spielfläche für Kinder oder Rückzugsort zum Entspannen – hier sind vielfältige Möglichkeiten gegeben.

Die Kombination aus Garage, Carport und zusätzlichem Stauraum im Schuppen bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte.

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie ist besonders flexibel nutzbar:

- \* Mehrgenerationenhaus (zwei getrennte Wohneinheiten)
- \* Eigennutzung + Vermietung der Einliegerwohnung
- \* Großzügiges Einfamilienhaus für Familien mit erhöhtem Platzbedarf

## Ausstattung

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Flexibilität und Wohnqualität in attraktiver Lage. Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Ruhe und vielseitige Nutzung legen.

2 Einbauküchen

2 Bäder mit Duschen und Fußbodenheizung

Steinkamin im Erdgeschoss

Garage mit elektrischem Tor

Carport mit großem schuppen

Großer gepflegter Garten

Einfamilienhaus mit einliegerwohnung

2 separate Eingänge

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Huntlosen gehört zur Gemeinde Großenkneten im Landkreis Oldenburg und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Umgebung aus.

Huntlosen bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur:

- \* Bahnanbindung mit direkter Verbindung nach Oldenburg und Bremen
- \* Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung
- \* Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A29
- \* Hoher Freizeitwert durch Wälder, Rad- und Wanderwege

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

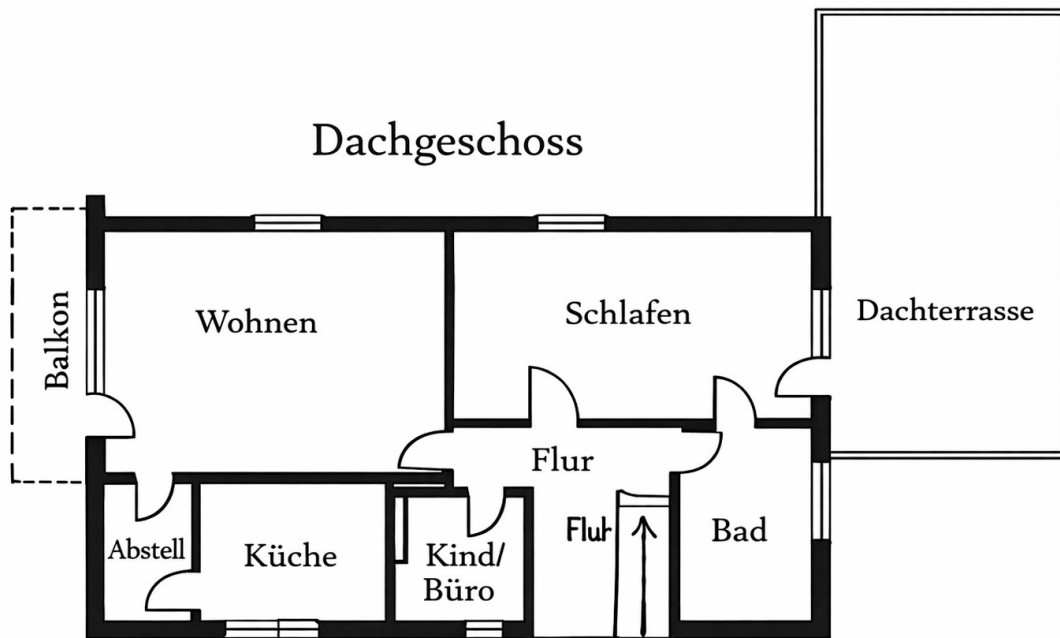
### **Infrastruktur:**

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

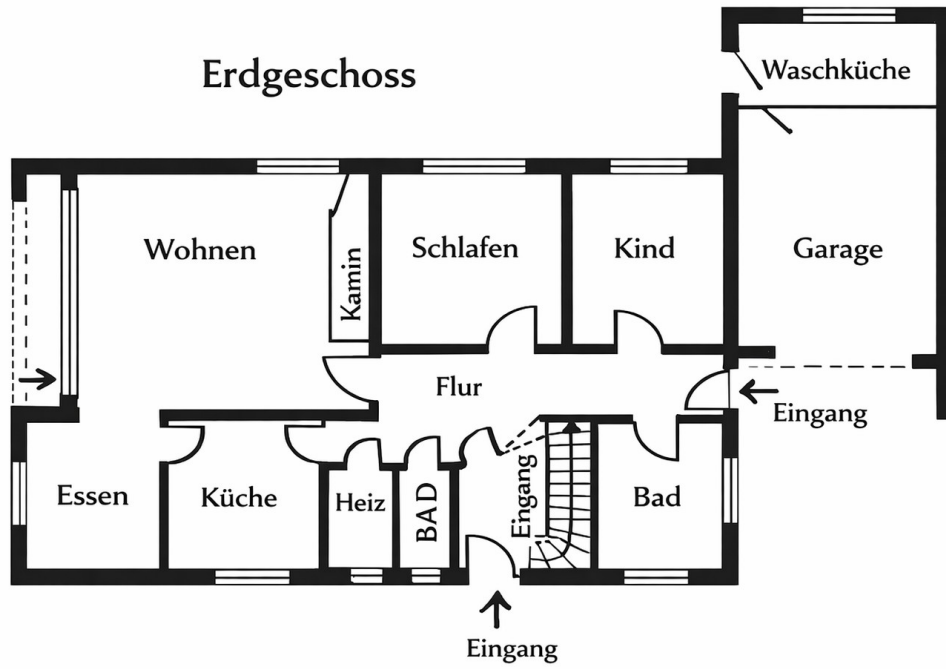
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

