

Exposé

Einfamilienhaus in Schwanewede

Einfamilienhaus mit großem Garten, Garage - Einliegerwohnung im Dachgeschoss



Objekt-Nr. OM-449855

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Leon von Loh

28790 Schwanewede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	646,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	207,56 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	25,64 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in Schwanewede. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 646 m² und bietet viel Potenzial für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach verbinden möchten.

Das Dachgeschoss wurde aufwendig ausgebaut und in der Idee als komplett abgeschlossene Einheit konzipiert. Aus dem Windfang kann man also das EG oder das DG durch eine eigene Tür betreten. Dies bietet das Potenzial entweder das Haus als ein einziges großes Einfamilienhaus oder aber als Zweifamilienhaus zu nutzen. Die obere Einheit kann dabei Untervermietet werden oder das Kind / die Kinder haben Ihr eigenes "Reich" mit eigenem Bad und eigener Küche.

Der Wohnbereich im Dachgeschoss wurde zuvor nie vermietet und kaum benutzt, daher sind alle Einrichtungsgegenstände, die Küche und das Bad wie neu!

Die Immobilie überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den gepflegten und eingewachsenen Garten, eine Garage, großzügige befestigte Außenflächen sowie zusätzliche Nutz- und Stauraummöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten, mehrere Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum, eine Speisekammer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie Flur- und Dielenbereiche.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche wohnlich nutzbare Räume, ein weiteres Badezimmer sowie eine zusätzliche Küchenzeile. Dadurch eignet sich dieser Bereich ideal für Gäste, ältere Kinder, Homeoffice oder als separater Rückzugsbereich.

Auch für eine Pflegekraft, wenn unten ältere Personen einzieht eignet sich die obere Einheit.

Die an das Wohnzimmer angrenzende Terrasse ist von einer kleinen Mauer eingefasst und verfügt über einen großzügigen Kamin. Der Sitzbereich ist mit einer Markise ausgestattet und bietet dadurch angenehmen Schatten. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Sommergarten inklusive einer seitlich überdachten zusätzlichen Terrasse.

Hinter der Garage befindet sich ein weiterer kleiner Werkstatt- bzw. Abstellbereich, der sich auch sehr gut zur Unterbringung der Mülltonnen eignet. Daneben wurde vor etwa zehn Jahren ein neuer Fahrradunterstand errichtet. Dieser verfügt über ein elektrisches Rolltor.

Die Ausstattung ist überwiegend gepflegt, entspricht jedoch teilweise einem klassischen älteren Stil. Damit bietet das Haus eine solide Grundlage für Käufer, die ein freistehendes Einfamilienhaus mit viel Fläche, Garten, Garage und Gestaltungsspielraum suchen.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus bietet eine solide und umfangreiche Ausstattung mit vielen praktischen Nutzflächen. Hervorzuheben sind insbesondere:

- * freistehendes Einfamilienhaus auf ca. 646 m² Grundstück
- * Garage direkt am Haus
- * große gepflasterte Einfahrt
- * gepflegter, sichtgeschützter Garten
- * Terrasse und großzügige befestigte Außenflächen
- * Gartenhaus / Nebengebäude
- * Außenkamin / Grillkamin
- * Einbauküche im Erdgeschoss

- * zusätzliche Küchenzeile im Dachgeschoss
- * Badezimmer im Erdgeschoss mit Badewanne, WC und Doppelwaschbecken
- * separates Gäste-WC mit Fenster
- * weiteres Badezimmer im Dachgeschoss mit Badewanne, Dusche, WC und Dachfenster
- * zusätzliches Vollbad im Dachgeschoss
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Speisekammer / Vorratsraum
- * zusätzlicher Abstellraum
- * Rollläden an mehreren Fenstern
- * Elektrik mit FI in Hager Zählerschrank - zukunftsfähig
- * Öl-Zentralheizung
- * wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit mehreren Dachflächenfenstern
- * viel Stauraum durch Garage, Einbauschränke, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer und Nebengebäude
- * Chance der getrennten Nutzung von EG und DG als zwei vollständig ausgestattete Einheiten.

Das Haus ist nicht unterkellert, bietet jedoch durch die vorhandenen Abstell- und Nebenflächen sehr gute Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein freistehendes Haus mit Grundstück, Garage, Garten und Entwicklungspotenzial suchen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie wird als Einfamilienhaus zum Kauf angeboten. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ein Haus mit solider Bausubstanz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Das Haus verfügt über einen gepflegten Gesamtzustand, weist jedoch in Teilen einen älteren Ausstattungsstandard auf. Modernisierungen und Renovierungen können je nach persönlichem Anspruch eingeplant werden.

Bitte stellen Sie bei Interesse eine aussagekräftige Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage in Schwanewede mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Das Umfeld wirkt ruhig, gepflegt und familienfreundlich.

Schwanewede bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Ort vorhanden. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die Lage besteht eine gute regionale Anbindung in Richtung Bremen-Nord, Vegesack, Osterholz-Scharmbeck, Blumenthal und Umgebung. Damit eignet sich die Immobilie auch für Käufer, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit im Bremer Umland suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Einfahrt und Hauseingang



Garten straßenseitig

Exposé - Galerie



Garten rechts vom Haus



Terrasse / Kamin/ Sommergarten

Exposé - Galerie



Teich (wieder aktivierbar)



Schöner Kamin für Sommerabende

Exposé - Galerie



Zweite überdachte Terrasse



Fahrradschuppen + el. Rolltor

Exposé - Galerie



Eingang Sommergarten



Küche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

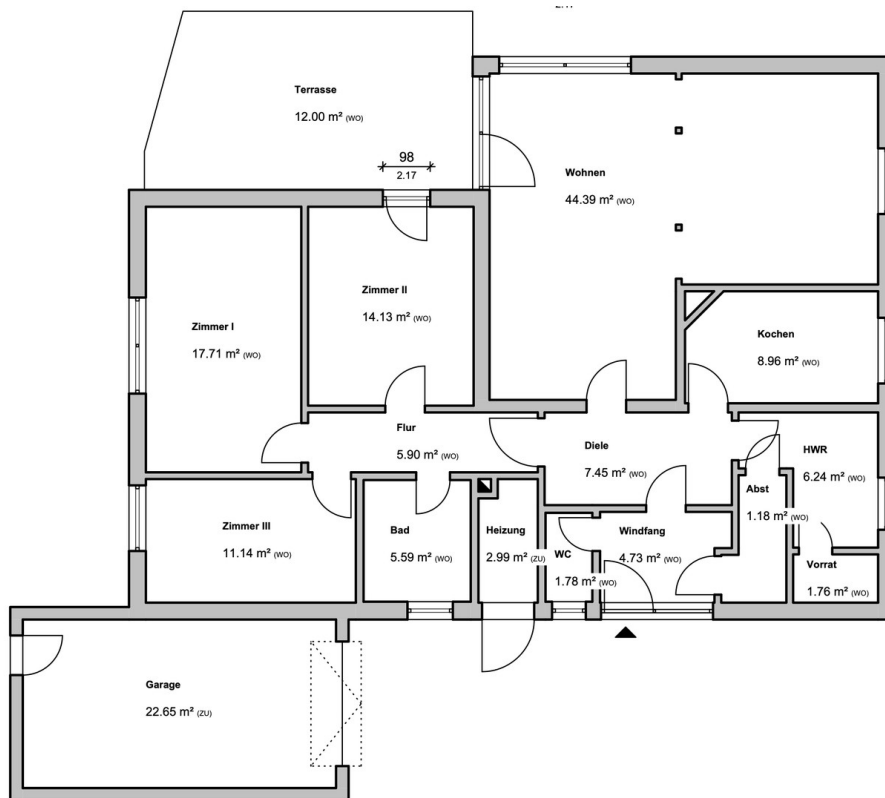


Büro EG

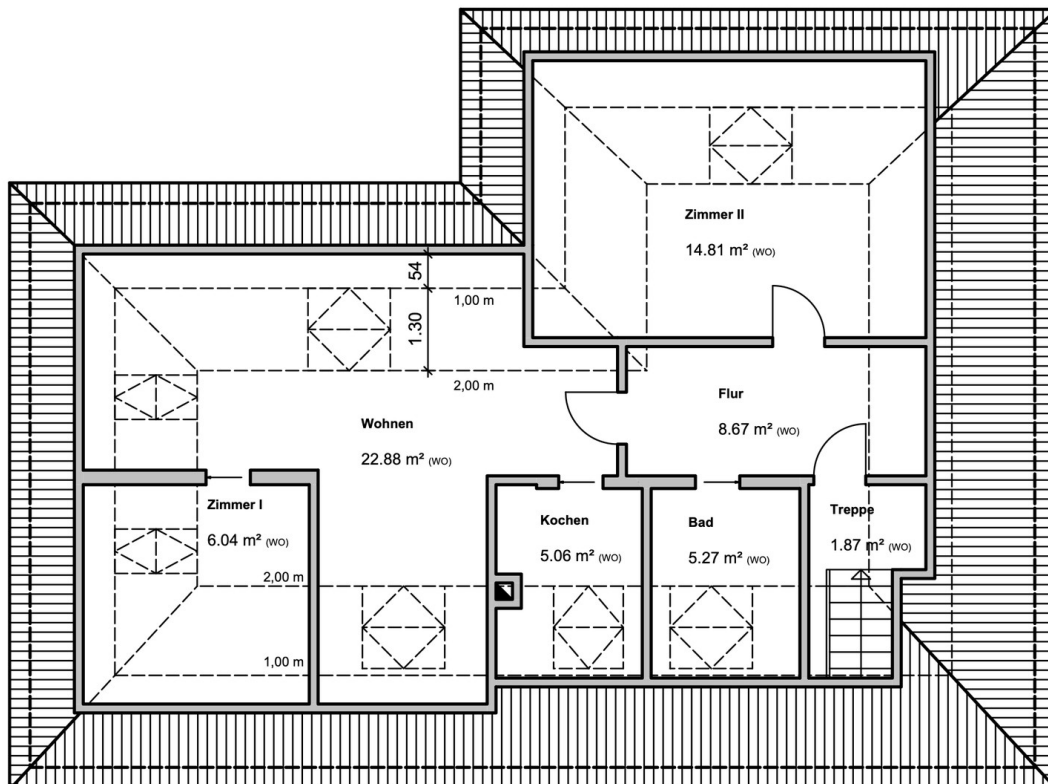


Küche DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss