

Exposé

Villa in Hude

**Exklusive Villa in sonniger Südwestlage mit
einzigartigem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-451801

Villa

Verkauf: **749.000 €**

27798 Hude
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	149,00 m ²	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonne, Ruhe & stilvolles Wohnen in Bestlage

Dieses exklusive Eigenheim im toskanischen Stil verbindet mediterrane Architektur mit moderner Wohnkultur und einer Lage, die in dieser Region außergewöhnlich selten ist. Das 2012 errichtete Anwesen überzeugt durch zeitlose Eleganz, hochwertige Materialien und einem unverbaubaren Blick über weitläufige Naturflächen.

Warum diese Immobilie besonders ist:

- * Attraktive Südwestlage
- * Großzügiges Grundstück mit 1.000 m²
- * 2 Terrassen und Sonne bis in die Abendstunden
- * Weitblick in die Natur
- * Am ruhigen Bachlauf gelegen
- * Hochwertige Ausstattung
- * Durchdachtes Raumkonzept
- * Sofort einziehen und wohlfühlen

Wohnen mit Atmosphäre

Schon beim Eintreten spüren Sie die Großzügigkeit: Der helle Eingangsbe-

reich führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten. Licht, Raum und Wärme verbinden sich zu einem echten Lebensmittelpunkt.

Der Kaminofen sorgt für gemütliche Abende, während die moderne Küche mit Kochinsel zum Treffpunkt für Familie und Freunde wird.

Außenbereich:

Das 1.000 m² große Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet ganztägig Sonne. Der liebevoll angelegte Garten überzeugt mit:

- * zwei großzügigen Terrassen - inklusive elektrischen Markisen
- * Bewässerungsbrunnen
- * diverse Außensteckdosen
- * zwei Rasenmärobotern
- * zusätzlichen Rückzugsorten
- * ruhigem Bachlauf als natürliche Begrenzung

Ausstattung, die überzeugt:

- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Hochwertige Einbauküche inklusive
- * Elektrische Rollläden (teilweise)
- * Solaranlage für Warmwasser
- * Fenster mit 3-fach-Verglasung

- * Glasfaseranschluss
- * Kaminofen
- * Elektrische Markisen
- * Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, direkt neben Gästezimmer gelegen

Praktisch & komfortabel:

- * Doppelgarage mit einem 360 V-Anschluss. Elektrisches Garagentor mit Fernbedienung
- * HWR mit EBK
- * Die lange Einfahrt unterstreicht den privaten Charakter des Anwesen
- * zusätzliche Stellplätze

Fazit

Dieses exklusive Eigenheim bietet ein einzigartiges Wohngefühl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Stil und eine hervorragende Lage legen.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Lage

Der beliebte Erholungsort Hude bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die Nähe zu Bremen und der Universitätsstadt Oldenburg macht die Lage besonders attraktiv.

Hude verfügt über eine ICE-Anbindung.

Per Bahn erreichen Sie Bremen in ca. 20 Minuten und Oldenburg in ca. 10 Minuten.

Entfernungen:

Bahnhof Hude: 1,5 km

Autobahnanbindung: 4,9 km

Flughafen Bremen: 32 km

Ostfriesische Inseln: 130 km

Die Umgebung rund um das Anwesen bietet zudem ein außergewöhnliches hochwertiges Netz an Fahrrad- Wanderwegen, dass sich harmonisch durch Wälder und Wiesen zieht. Am malerischen Wanderweg gelegen und nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Skulpturenufer und der neu angelegte Trimm-Dich-Pfad. Die historische Klosterruine von Hude - ein kulturelles Wahrzeichen mit eindrucksvoller Architektur, jahrhundertealter Geschichte und einzigartiger Atmosphäre liegt nur 3,1 km entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



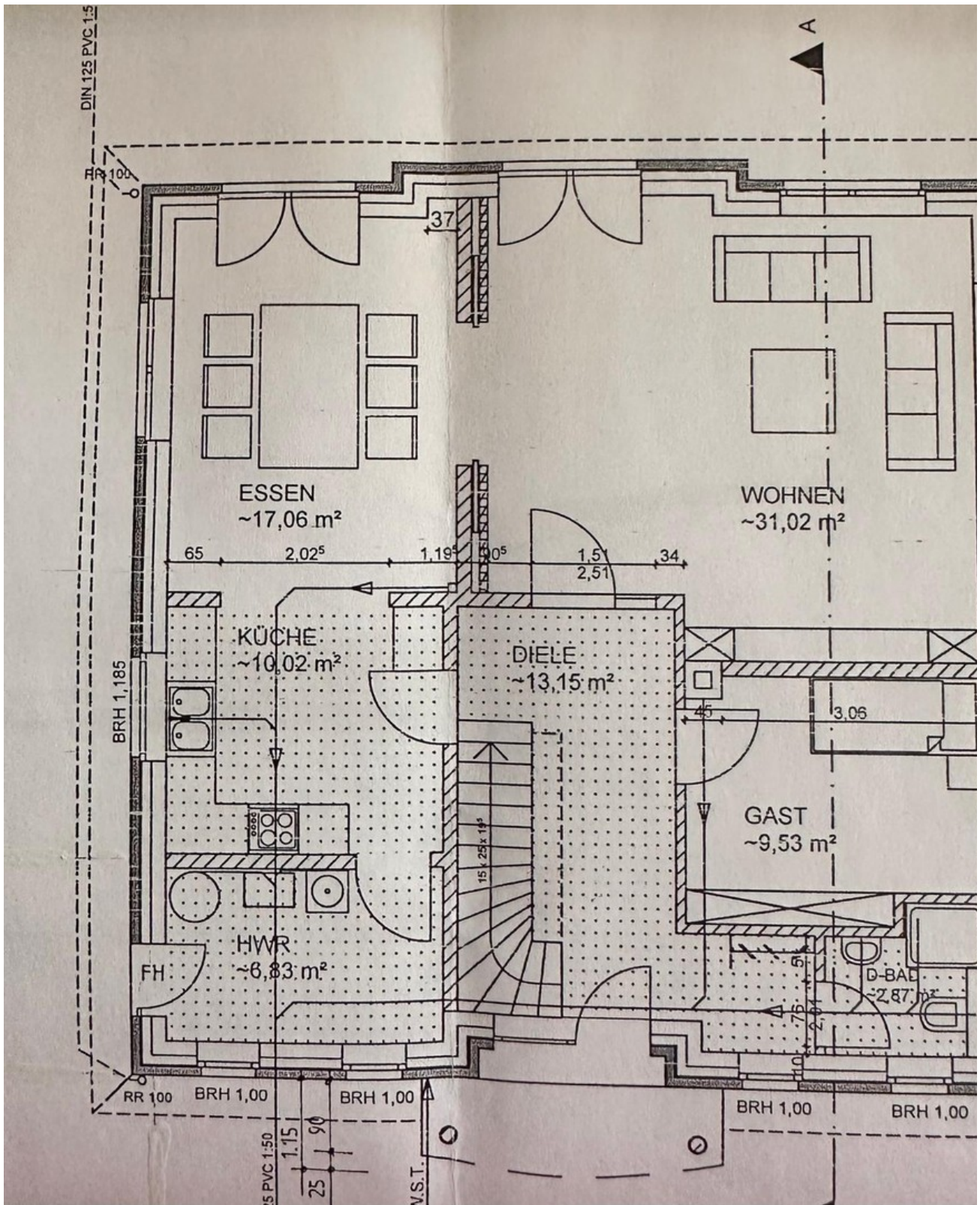
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

