

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hude

### Traumhaus am Bach im toskanischen Stil



Objekt-Nr. **OM-451801**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

27798 Hude  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	149,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaus am Bach

im toskanischen Stil -

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 einen unverbaubaren Blick über weitläufige Naturflächen.

Warum diese Immobilie besonders ist

- Süd-West-Ausrichtung - 2 Terrassen und

Sonne bis in die Abendstunden

- Weitblick in die Natur direkt am Bach

gelegen

- Großzügiges Grundstück mit 1.000 m<sup>2</sup>

- Hochwertige Ausstattung & durchdachtes

Raumkonzept

- Sofort einziehen und wohlfühlen

Wohnen mit Atmosphäre

Schon beim Eintreten spüren Sie die Großzügigkeit: Der helle Eingangsbereich führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten. Licht, Raum und Wärme verbinden sich hier zu einem echten Lebensmittelpunkt.

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

Außenbereich:

Zwei sonnige Terrassen, ein Balkon und ein liebevoll angelegter Garten bieten zahlreiche Rückzugsorte. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend – hier genießen Sie jeden Moment.

Das 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist nach Süd-West ausgerichtet und bietet ganztägig Sonne. Der liebevoll angelegte Garten überzeugt mit:

\* zwei großzügigen Terrassen mit

elektrischen Markisen

\* Balkon und zusätzlichen Rückzugsorten

\* freiem Blick über Felder und Wiesen

\* ruhigem Bachlauf als natürliche

Begrenzung

Ausstattung, die überzeugt

\* Fußbodenheizung im gesamten Haus

\* Hochwertige Einbauküche inklusive

- \* Elektrische Rollläden (teilweise)
- \* Solaranlage für Warmwasser
- \* Glasfaseranschluss
- \* Kaminofen
- \* Elektrische Markisen
- \* Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche
- \* Hauswirtschaftsraum mit EBK

Praktisch & komfortabel

- \* Doppelgarage mit einem 360 V-Anschluss  
und einem elektrischen Garagentor
- \* Weitere Stellplätze
- \* Ruhige Lage (Spielstraße) gleichzeitig  
mit kurzer Anbindung an  
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants  
und Verkehr
- \* Die lange Einfahrt unterstreicht den  
privaten Charakter des Anwesens

Sonstige Angaben

- \* Baujahr: 2012
- \* Objektzustand: gepflegt
- \* Verfügbar: nach Absprache
- \* Energieausweis (gültig bis 01.05.2036)
- \* Energieeffizienzklasse: C
- \* Energieverbrauch: 83,16 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- \* Wesentlicher Energieträger: Erdgas Leicht

Fazit

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

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage – das Beste aus zwei Welten

Der beliebte Erholungsort Hude bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel

sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Bremen und Oldenburg macht die Lage besonders attraktiv.

Die Städte erreichen Sie jeweils in ca. 20 Minuten per Bahn oder Auto.

Die Umgebung rund um das Anwesen bietet zudem ein außergewöhnliches hochwertiges Netz an Fahrrad- Wanderwegen, dass sich harmonisch durch Wälder und Wiesen entlang des Bachlaufs zieht. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die historische Klosterruine von Hude - ein kulturelles Wahrzeichen mit eindrucksvoller Architektur, jahrhundertealter Geschichte und einzigartiger Atmosphäre.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

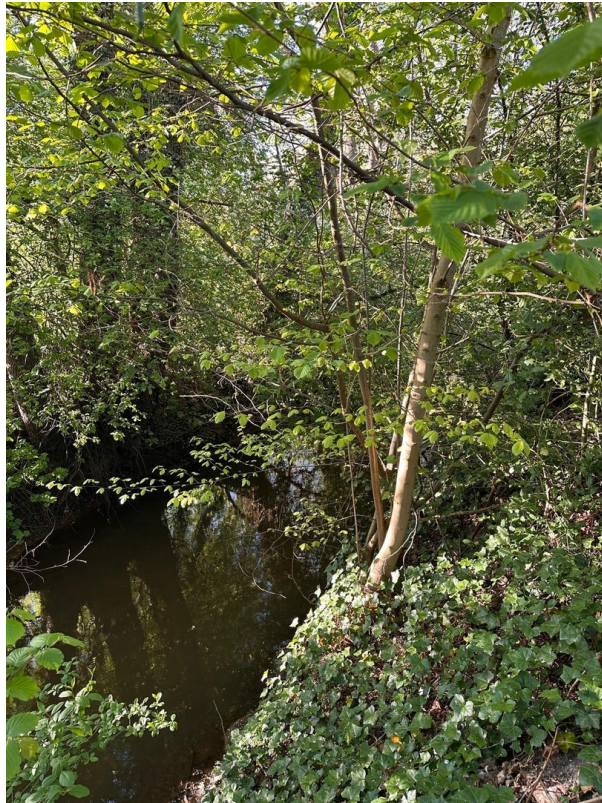
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

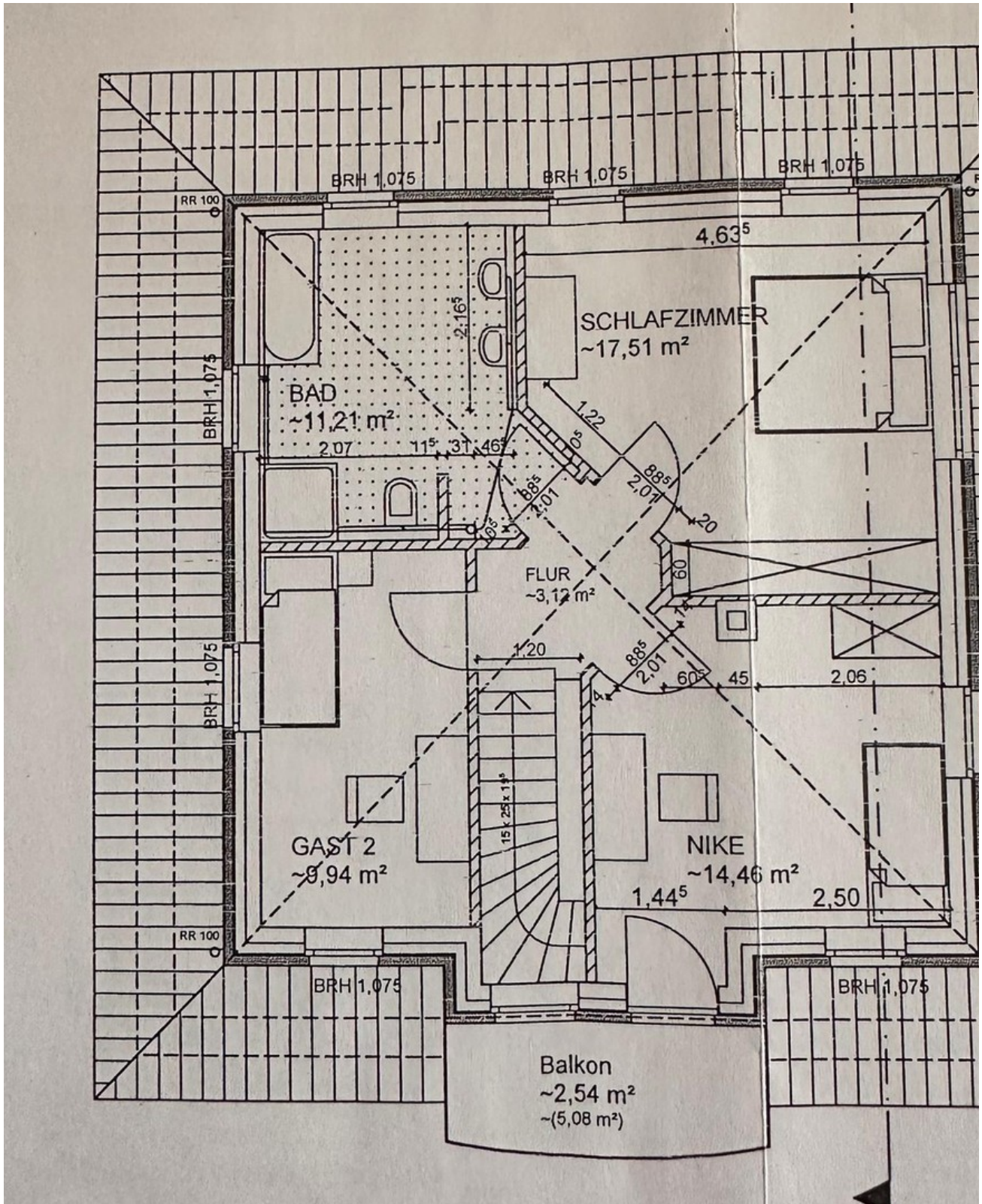


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

