

Exposé

Einfamilienhaus in Hammah Einfamilienhaus (freistehend)



Objekt-Nr. OM-451833

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

21714 Hammah
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	865,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	127,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1988 befindet sich in Hammah, Rehbehrsmoor in ruhiger Wohnlage. Das Haus bietet mit ca. 127 qm viel Platz zur individuellen Gestaltung und Entwicklung. Der einladende und gepflegte Garten eignet sich ideal zur Erholung und macht das Anwesen zu einem gemütlichen, ländlichen Zuhause.

Ausstattung

Das Klinkerhaus ist überwiegend mit Außenrollläden (z. T. mit Elektro-antrieb) im Erdgeschoss ausgestattet, das Satteldach ist ausgebaut und mit Dachziegeln gedeckt. Die Fußböden sind im Erdgeschoss teils mit Parkett (schwimmend) sowie Fliesen belegt. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung (2023 erneuert) beheizt. Zusätzlich ist ein Kaminofen im Esszimmer vorhanden. Auf dem Grundstück steht ein Carport für einen Pkw zur Verfügung sowie davor Stellfläche für zwei Pkw. An den Carport angeschlossen ist ein ausgestatteter Werkstattraum für Gartengeräte und anderes. Das Objekt ist vollständig erschlossen und nicht unterkellert. Es fanden laufend Instandhaltungen statt.

Das zweigeschossige Haus steht auf einem ca. 865 qm großen

Grundstück, das neben dem Gebäude auch ein kleines Gartenhäuschen umfasst.

Der Dachfirst hat eine Ost-West-Ausrichtung und bietet somit optimale Voraussetzungen für alternative Energiegewinnung.

Die Wohnzimmer, der Eingangsflur und das Esszimmer haben vertäfelte Decken. Vom Esszimmer und einem Wohnzimmer sind Türen zur Terrasse, die um das Haus verläuft. Die Schlafzimmer im Dachgeschoss sind mit Einbauschränken in der Dachschräge eingerichtet. Eine Einbauküche und ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken, in dem sich Gaszentralheizung, Elektroschaltanlage, Waschbecken, Anschlüssen Waschmaschine und Wäschetrockner befinden, komplettieren das Haus. Neben dem Glasfaseranschluss (Home Activated) ist eine SAT-Anlage vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf findet direkt von privat an privat statt. Das Objekt ist sofort bezugsfähig.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung. Bitte haben Sie Verständnis, dass ich Anfragen nur bearbeiten kann, sofern mir Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Deshalb möchte ich Sie bitten, bei Anfragen Ihre vollständige Adresse zu übermitteln.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Hammah, einem charmanten Ort in der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten. Die Lage zeichnet sich durch eine idyllische, ländliche Atmosphäre aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge und Radtouren in der umliegenden Natur.

Die Anbindung an die Bahnstation mit Verbindungen zu den Städten Stade und Buxtehude ist fußläufig möglich. In Hammah finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine medizinische Versorgung, Pflegeheim sowie eine Bank, eine Grundschule und ein Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in Himmelpforten und Stade, die mit dem ÖPNV erreichbar sind.

Die Region bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ruhigem Leben im Grünen und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten - ideal für Familien, Naturliebhabern und Pendler.

Auch die Nähe zur Nordsee ist besonders schön. Ein kurzer Ausflug ans Meer oder an die Elbe ist allemal machbar. Auf der B73/B74 geht es nach Stade und Hamburg oder nach Bremen.

Mit dem Metronom im Ort können Sie per Bahn ebenfalls in kürzester Zeit Stade, Hamburg oder alternativ Cuxhaven erreichen. Durch den fortgeschrittenen Ausbau der A 26 sind Sie mittlerweile schnell in Neu Wulmstorf und so auch in Jork oder Finkenwerder. Auch attraktive Arbeitgeber gibt es zahlreich in direkter Umgebung. Gut angebunden und dennoch ein Heim mit ganz viel Ruhe und Idylle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1+2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Bad unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



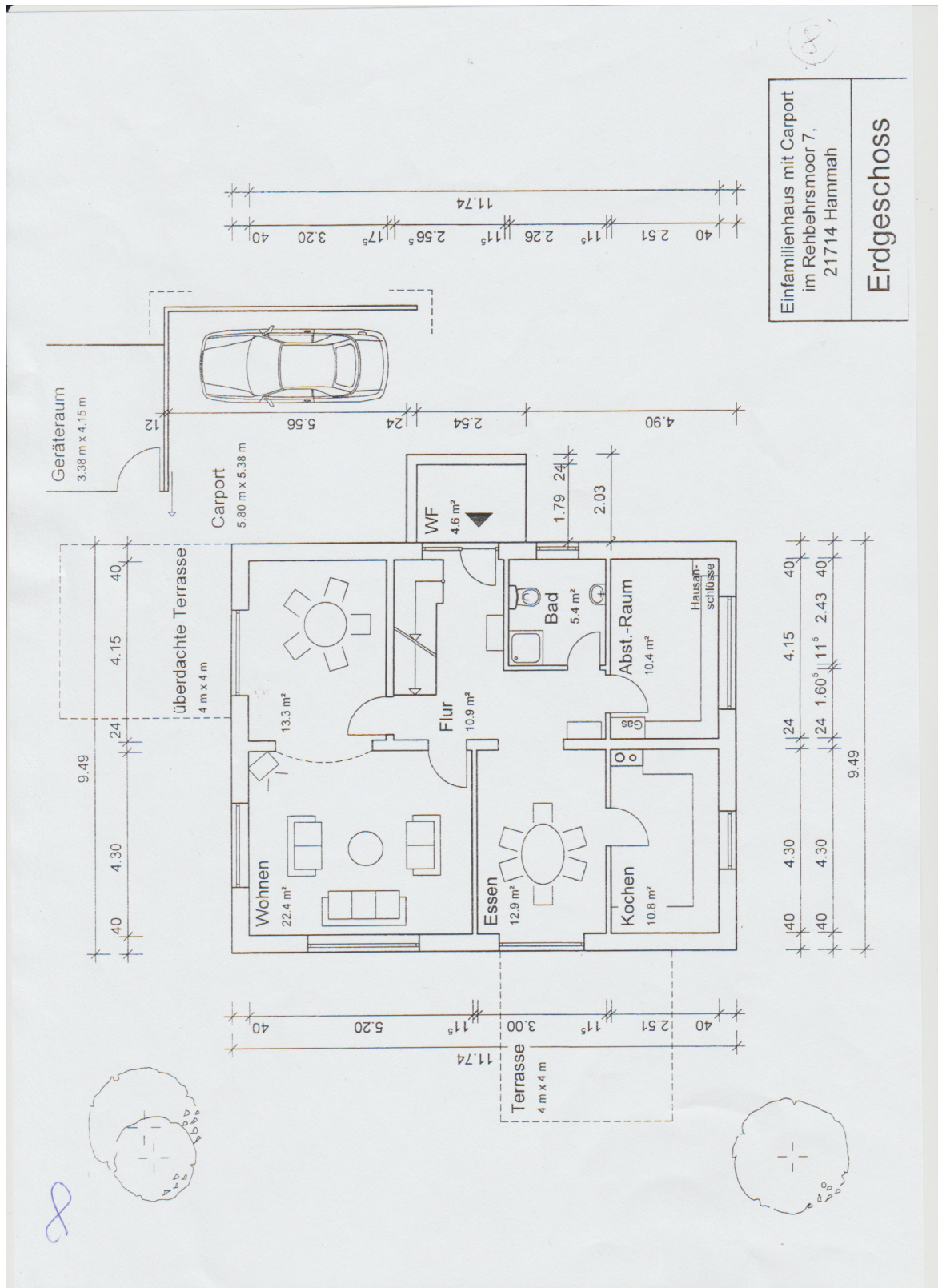
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad oben

Exposé - Grundrisse

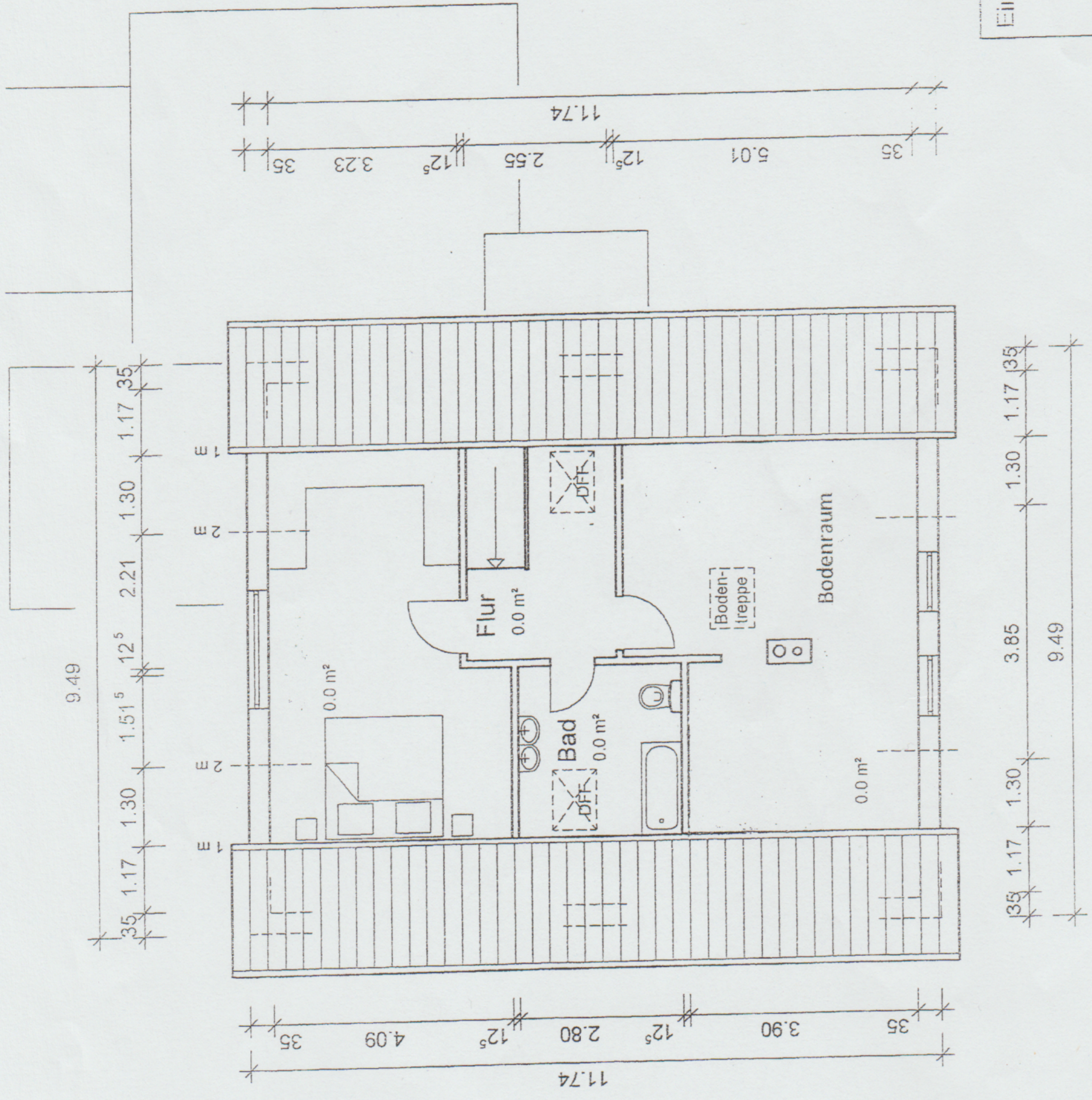


Exposé - Anhänge

1. Obergeschoss

9

Einfamilienhaus mit Carport
im Rehbehrmoor 7,
21714 Hammah
Obergeschoss



9