

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stuhr - Moordeich

### Atelierhaus mit Garage sowie Garten (ohne Makler)



Objekt-Nr. OM-452590

### Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Kontakt: Herr de Boer

28816 Stuhr - Moordeich  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	152,60 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	27,28 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne Atelierhaus bezaubert mit einer stilvollen zeitlosen Atmosphäre. Es verfügt über eine Garage mit eigenem kleinen Abstellraum, ein großes Wohnzimmer mit abgetrenntem Essbereich mit Durchreiche zur Küche, einen Technik- und Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und eine Treppe zum oberen Atelier bzw. dem Galeriebereich. Von diesem kann das große Schlafzimmer, das zweite Schlafzimmer, welches zum Beispiel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, sowie das große Badezimmer mit Badewanne und Dusche erreicht werden.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den Jahren 1984 erbaut, ist stilvoll eingerichtet und kann so bezogen werden. Es ist ideal für eine Familie mit einem Kind oder aber auch einem Pärchen jeden Alters. Insbesondere auch für Menschen, die Gärten lieben und genießen können - den hiermit verbundenen Aufwand jedoch überschaubar halten möchten. Für bewegungseingeschränkte Menschen steht ein Treppenlift zur Verfügung, der aber auch entfernt werden kann. Die Küche ist modern und mit einer Durchreiche zum Essbereich und mit den üblichen Einbaugeräten ausgestattet - u.a. auch mit einem Induktionsherd.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Sämtliche Bemaßungen des Objektes wurden den Bauunterlagen entnommen.

Es handelt sich um einen Hausverkauf aus einem Nachlass.

Provisionsfrei ohne Makler !

## Lage

Bevorzugte Lage in Stuhr-Moordeich, gelegen in einer Seitenstraße zur Moordeicher Landstraße hinführend, mit guten Verkehrsanbindungen zur Bremer Innenstadt, zum Fernverkehr sowie zu vielen Märkten wie Edeka, Kaufland, Bäckern und Fleischereien, Handwerkermarkt Bauhaus, Media-Technik-Markt, Einrichtungshaus Roller sowie Ärzten und einer Grundschule als auch einer Gesamtschule (Gymnasium, Real- und Hauptschule) in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Atelierhaus Zufahrt - Garage

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick zur Sitzecke



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Kinder- bzw. Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinder bzw. Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Rundgang Garten um das Haus



Garten - Blick zur Sitzecke

# Exposé - Galerie



Garten - Blick zum Essbereich



Garten - Blick zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick Terrasse zur Sitzecke



Blick Sitzecke zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick auf rückwärtigen Giebel



Grundstückseinfahrt