

# Exposé

## Bungalow in Schwanewede

### Provisionsfrei!!! Exklusiver Bungalow, Haus in U-Form in Schwanewede



Objekt-Nr. OM-454597

### Bungalow

Verkauf: **898.000 €**

Ansprechpartner:  
Grundmann  
Mobil: 0172 4049320

28790 Schwanewede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.104,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der attraktive freistehende Bungalow in U-Form mit einer Wohnfläche von ca. 260qm wurde 2021 fertiggestellt. Es handelt sich um einen hochwertigen Massivbau. Das Haus imponiert mit seinen lichtdurchfluteten, großzügigen Räumen und 3m hohen Decken (Stuckleisten in jedem Raum). Kernstück des Hauses ist der offene Küchen-/Ess-/ Wohnbereich mit Zugang zum Kaltwintergarten. Der große Küchenbereich verfügt über eine exklusive Einbauküche (Arbeitsplatten aus Granit) mit Kochinsel und hochwertigen E-Geräten (Neff, Berbel, Miele). Ein 25qm großer Hauswirtschaftsraum befindet sich gleich daneben. Der Schlafzimerbereich hat Zugang zu einem Bad en-Suite, sowie einem Ankleidezimmer. Ein Gäste WC mit begehrter Dusche ist auch vorhanden.

Über den Wintergarten gelangt man zu einer grosszügigen Terrasse, pflegeleicht angelegtem Garten - Bewässerungsanlage, sowie einem Blockhaus mit Anschlüssen für eine Sauna. Das 1104qm große Grundstück ist komplett eingezäunt und uneinsehbar.

Zufahrt zum Grundstück gelangt man über eine elektrische Toreinfahrt. Die Doppelgarage ist in gleicher Massivbauweise erbaut und mit Sektionaltoren ausgestattet. Sie bietet Platz für 2 Fahrzeuge ... usw.

## Ausstattung

Ausstattung/Eckdaten:

- großformatige Fliesen
- Echtholz-Parkett
- Stuckleisten in allen Räumen (3m hohe Decken)
- Deckenspots
- offene Küche mit Kücheninsel und hochwertigen Küchengeräten, Arbeitsplatten aus Granit
- Wintergarten mit elektrischer Beschattung und integrierter LED- Beleuchtung
- Fußbodenheizung
- Plissees
- Schücofenster
- Fenster 3-fach verglast, großes Schiebeelement elektrisch
- hochwertige Aluminiumhaustür (Schüco)
- elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr
- Bewegungsmelder, Alarmanlage und Kameraüberwachung
- Blockhaus (16qm) mit Anschlüssen für Sauna
- Bewässerungsanlage
- Photovoltaikanlage
- SAT-Anlage
- Toreinfahrt elektrisch
- Doppelgarage mit 2 Sektionaltoren
- weitere Stellplätze auf Hof
- Windfang aus Glas

- Kohlebrandklinker
- Tondachziegel
- 240er Dämmung im Dach bis Dachspitze

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer Top Lage, in einer sehr ruhigen Wohngegend in Schwanewede.

Die Gemeinde verfügt über ein breitgefächertes Freizeit-, Kultur - Angebot. Eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Kindergärten, Schulen, Ärzte ... usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wälder und Natur in direkter Umgebung sind ein Plus.

Durch den direkten Autobahnanschluss der A27 (25 Minuten Bremen-Zentrum / 30 Minuten Bremerhaven) und das BSAG Netz sind sehr gute Verkehrsanbindungen gegeben.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,71 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

