

Exposé

Reihenhaus in Apensen

**Ein Zuhause zum Ankommen – modern, energieeffizient
und mit Platz für die Zukunft**



Objekt-Nr. OM-456918

Reihenhaus

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Schwarz

21641 Apensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	323,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	121,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	64,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser liebevoll gepflegtes Reihemittelhaus aus dem Jahr 2020. Ein modernes Zuhause für alle, die ohne Renovierungsstress direkt einziehen und sich langfristig wohlfühlen möchten.

Auf ca. 121 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Räumen und viel Platz für das Familienleben.

Im Erdgeschoss befinden sich die moderne Küche, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein Gäste-WC sowie der Eingangsbereich mit Flur.

Das Obergeschoss bietet mit drei gut geschnittenen Zimmern und einem modernen Vollbad ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Hobbyraum, Homeoffice oder zusätzlicher Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist das Dachgeschoss mit weiterer Ausbaureserve von ca. 60 m². Durch die kaum vorhandene Dachschräge entsteht hier nahezu ein vollwertiges zusätzliches Geschoss – perfekt für weitere Kinderzimmer, ein Homeoffice oder einen separaten Rückzugsbereich.

Der sonnige Garten mit moderner Terrasse und Glasüberdachung, inklusive Sonnensegeln, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Gartenhaus mit zusätzlicher Überdachung bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und gemütliche Sommerabende im Freien.

Die moderne Einbauküche, die Energieeffizienzklasse A sowie das Bosch Smart Home System für die Rolllädensteuerung im EG sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2020

ca. 121 m² Wohnfläche

ca. 64 m² Keller

ca. 60 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss

Energieeffizienzklasse A

Moderne Einbauküche

Fußbodenheizung im EG und Badezimmer

Gäste-WC und modernes Badezimmer

Bosch Smart Home System (Rolllädensteuerung im EG)

Terrasse mit Glasüberdachung und Sonnensegeln

Schön angelegter Garten

Gartenhaus mit zusätzlicher Überdachung

2 Pkw-Stellplätze

Ein ideales Zuhause für junge Familien oder Paare, die sich den Wunsch nach einem modernen Eigenheim mit Platz für die Zukunft erfüllen möchten.

Da uns ein passender und reibungsloser Verkauf wichtig ist, freuen wir uns über ein paar persönliche Informationen zu Ihrer Person bzw. Familie sowie zur geplanten Finanzierung. Eine bereits vorhandene Finanzierungsbestätigung oder ein Finanzierungszertifikat erleichtert die Terminvergabe für Besichtigungen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Apensen – einer beliebten Wohnlage für Familien und Pendler. Vor Ort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof, ca 800m von unserem Haus entfernt, sorgt zudem für eine gute Anbindung Richtung Hamburg und Buxtehude bzw in Richtung Stade/Cuxhaven.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Moderne, helle Einbauküche



Schlafzimmer



Hell gefliestes Badezimmer

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



Terrasse inkl. Glasüberdachung



Keller, wohnlich hergerichtet

Exposé - Galerie

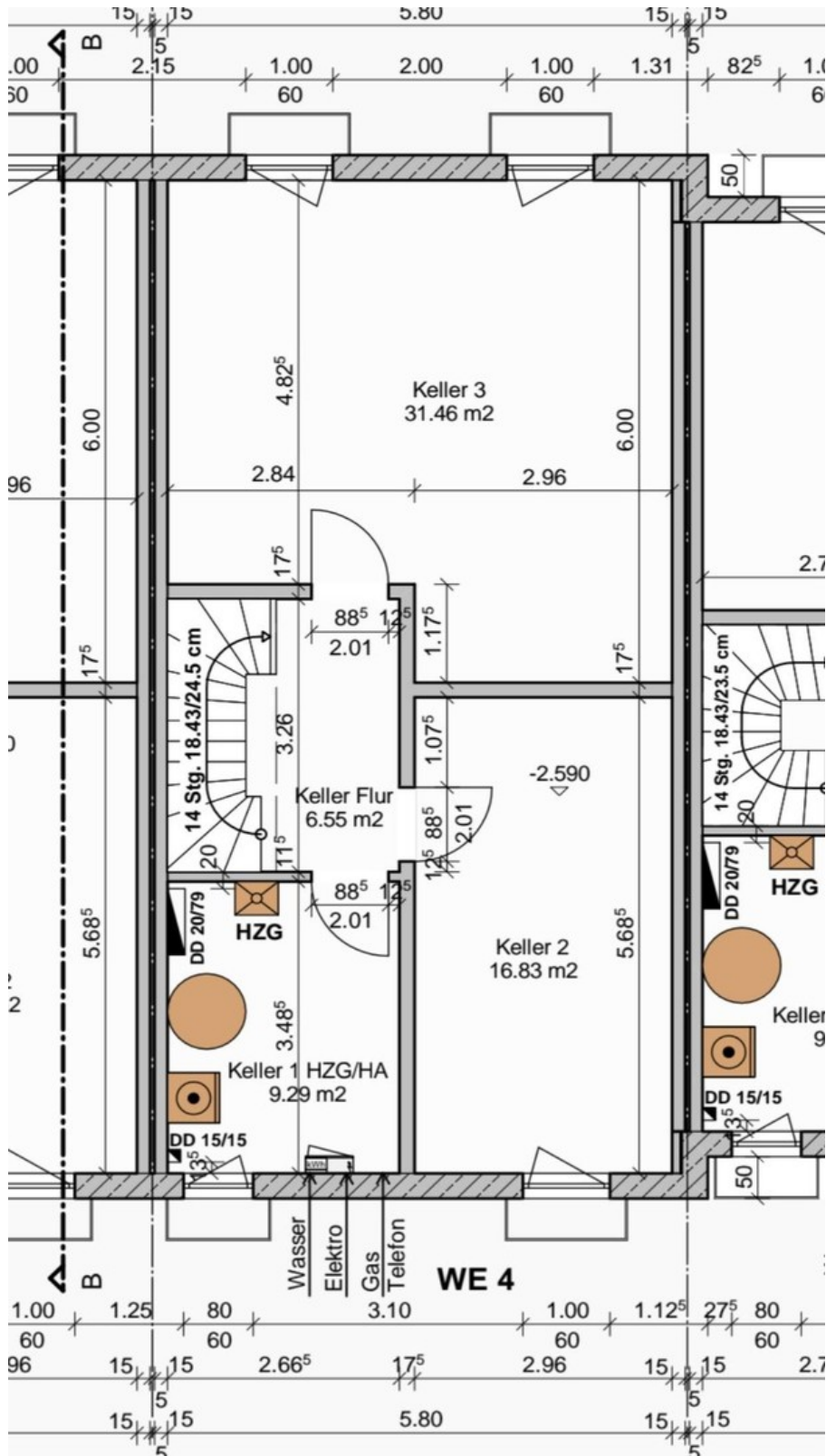


60qm Dachboden Ausbaureserve



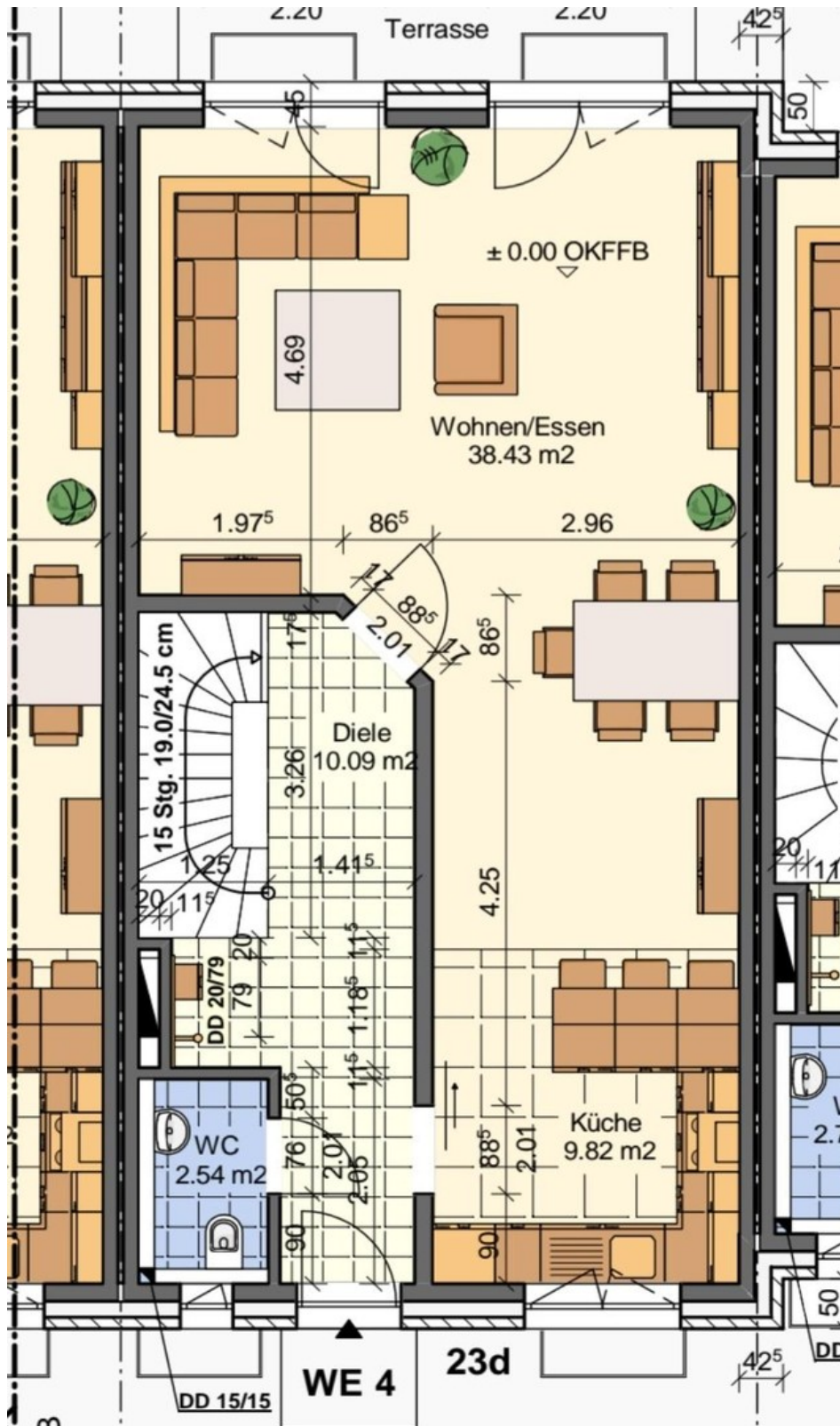
Inspiration Dachbodenausbau

Exposé - Grundrisse



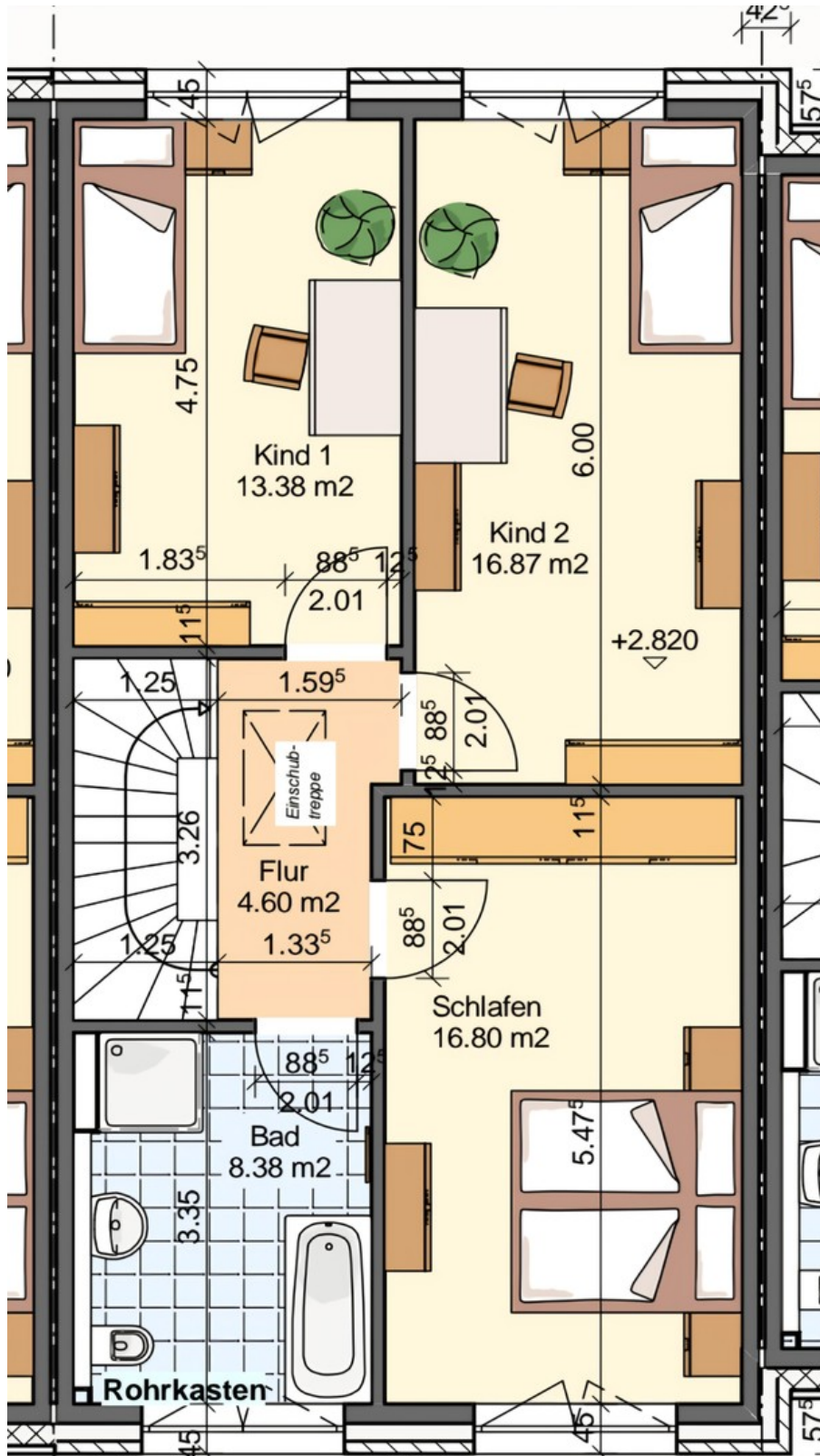
Keller Grundriss

Exposé - Grundrisse



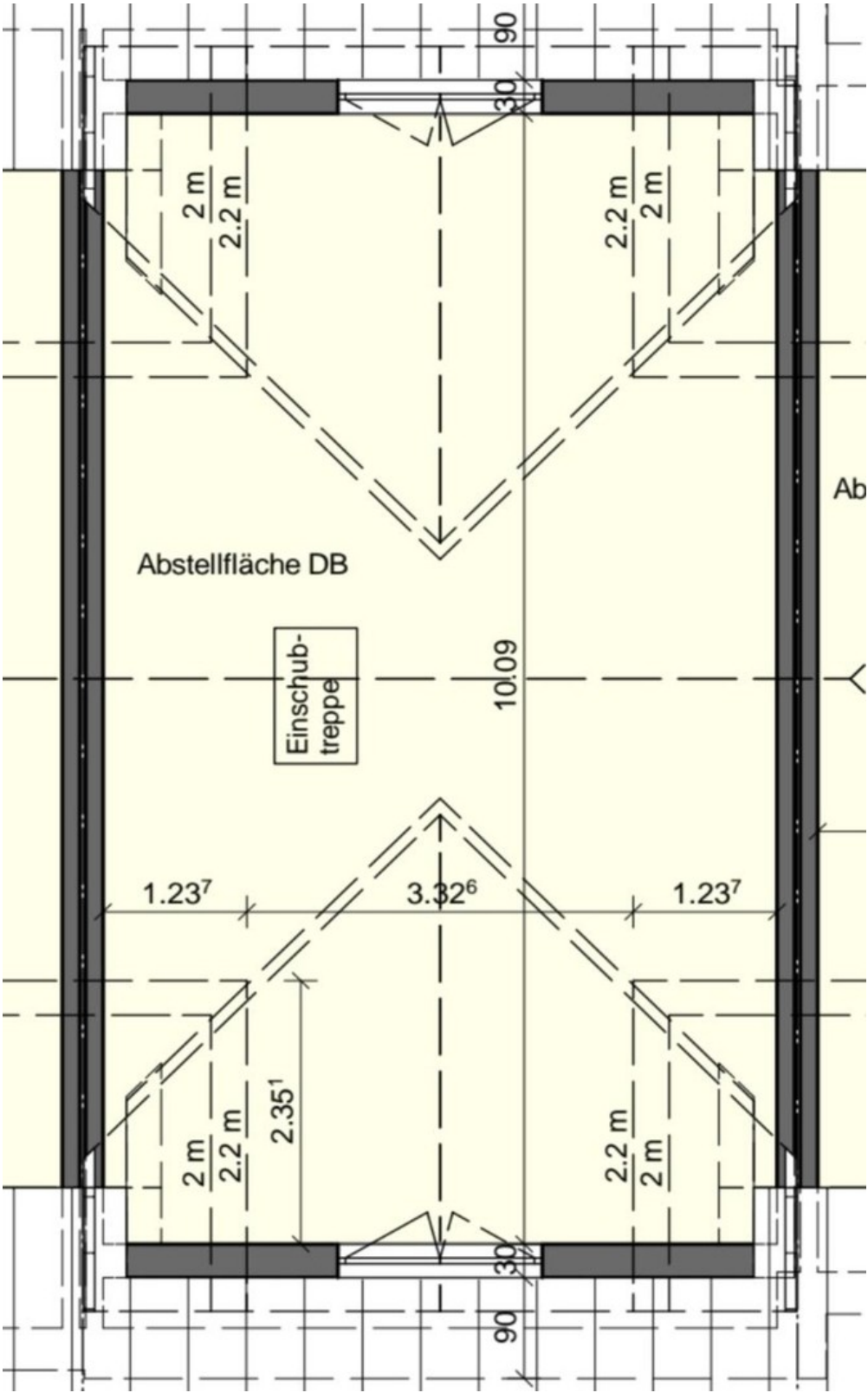
EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



OG Grundriss

Exposé - Grundrisse



Dachboden Grundriss