

Exposé

Einfamilienhaus in Reeßum

Stilvoller Bungalow in traumhafter Lage und Ausbaureserve



Objekt-Nr. **OM-460783**

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Lena

27367 Reeßum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.063,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnlich schöne Bungalow aus dem Jahr 1994 vereint großzügiges Wohnen, Ruhe, Privatsphäre und eine naturnahe Lage auf ideale Weise.

Auf einem beeindruckenden, ca. 1.063 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl. Das Haus befindet sich in Feldrandlage mit nur einem direkten Nachbarn – ein echtes Paradies für alle, die Ruhe und einen unverbauten Blick über die Felder schätzen.

Die weiße Putzfassade in Kombination mit dem klassischen Walmdach verleiht der Immobilie eine zeitlose und elegante Ausstrahlung. Große bodentiefe Fenster sorgen in nahezu allen Räumen für lichtdurchflutete Wohnatmosphäre und wunderschöne Blickachsen in den Garten.

Die ca. 150 m² Wohnfläche bieten eine durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung:

- * drei Schlafzimmer
- * großzügiges Wohnzimmer mit ca. 45 m²
- * gemütlicher Wintergarten
- * moderne Einbauküche aus 2022 inklusive Elektrogeräten
- * Vollbad mit Badewanne
- * separates Gäste-WC
- * zwei praktische Abstellräume
- * überdachter Außensitzplatz
- * Doppelgarage
- * Energieausweis liegt vor

Besonders hervorzuheben ist die enorme Ausbaureserve im Obergeschoss mit ca. 100 m² zusätzlicher Fläche – ideal für weitere Zimmer, Homeoffice oder Hobby. Dem Ideenreichtum sind hier keine Grenzen gesetzt.

Das Haus wurde 2022 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Heizungsanlage wurde bereits im Jahre 2014 erneuert.

Ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe und Lebensqualität suchen – mit viel Potenzial und einem ganz besonderen Charme.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Taaken, einem ruhigen und idyllischen Ortsteil der Gemeinde Reeßum im Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Lage überzeugt besonders durch ihre naturnahe Umgebung, viel Privatsphäre und den freien Blick über die umliegenden Felder und Wiesen.

Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur in den umliegenden Orten Sottrum, Rotenburg (Wümme) und Ottersberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Autobahn A1, wodurch Bremen und Hamburg hervorragend angebunden sind. Bremen erreichen Sie in ca. 30–40 Minuten. Auch Hamburg erreichen Sie dank der hervorragenden Lage bereits in ca. 45-60 Minuten.

Die Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen durch die wunderschöne norddeutsche Landschaft. Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

