

Exposé

Einfamilienhaus in Eystrup

**Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück,
5 Zimmern & gehobener Ausstattung in Eystrup**



Objekt-Nr. OM-461087

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Oschinski

27324 Eystrup
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	806,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,51 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	143,92 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet ca. 96,51 m² Wohnfläche insgesamt ca. 143,92 m² Nutzfläche auf zwei Vollgeschossen und ist damit deutlich großzügiger nutzbar als die reine Wohnfläche vermuten lässt. Die Immobilie steht auf einem ca. 806 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine solide Bausubstanz.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Ergänzt wird dieser durch einen separaten Essbereich, der den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses bildet. Die Küche ist hochwertig ausgestattet und mit modernen Siemens-Geräten versehen. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss stehen die privaten Rückzugsräume sowie ein modernisiertes Badezimmer (2016) zur Verfügung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch umfangreiche zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Brennwerttherme aus dem Jahr 2015.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine gehobene Innenausstattung und wurde in wichtigen Bereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten sowie das im Jahr 2016 erneuerte Badezimmer im Obergeschoss.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Hobby, Lager, Hauswirtschaft).

Die Heizungsanlage wurde 2015 durch eine moderne Brennwerttherme erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Ein Kamin ist ebenfalls vorhanden, dieser darf jedoch seit 2020 aufgrund geltender Emissionsvorschriften nicht mehr regulär genutzt werden und dient ausschließlich als Not- bzw. Dekokamin.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Eystrup in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort bzw. in der näheren Umgebung gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sowohl in Richtung Nienburg als auch in Richtung Verden und Bremen gut ausgebaut, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Die naturnahe Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus hinten

Exposé - Galerie



Haus von der Seite



Garage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer hinten



Wohnzimmer vorne

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



Küche Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Gardrobe



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenaufgang oben

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

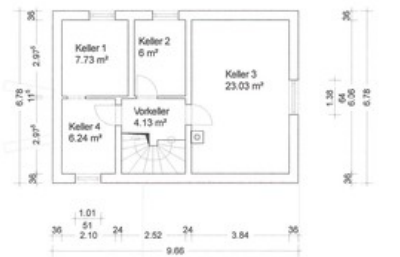
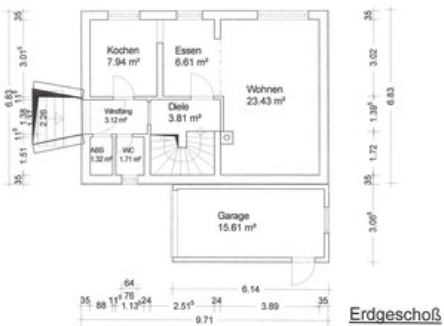
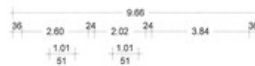
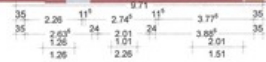
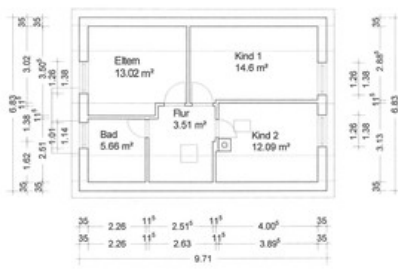


Kelleraufgang



Keller Partyraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss des Hauses