

# Exposé

## Bungalow in Dörverden

### Provisionsfreier Bungalow in ruhiger Sackgasse – bezugsfertig & gepflegt



Objekt-Nr. OM-465940

### Bungalow

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Hecker

27313 Dörverden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	824,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	176,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, solide Bauweise und sofortige Bezugsfähigkeit.

Der freistehende Bungalow befindet sich in einer angenehm ruhigen Sackgassenlage in Dörverden/Westen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Wohnqualität und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Schule und Kindergarten sind in ca. 1 km Entfernung erreichbar, zugleich genießen Sie hier ein ruhiges, privates Zuhause mit viel Raum zum Leben.

Die Immobilie verfügt über ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 824 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 1984 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Käufer, die ein solides, gepflegtes Haus suchen und ihre eigenen gestalterischen Vorstellungen nach und nach verwirklichen möchten.

Die Raumaufteilung umfasst 4 Zimmer, Küche, zwei Bäder sowie eine großzügige Diele mit Essbereich. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein gemütliches Kaminzimmer, einen Wintergarten, Terrasse, Garten, Blockhaus und eine Doppelgarage. Die Immobilie bietet damit sowohl im Innen- als auch im Außenbereich viel Platz für Familie, Hobby, Homeoffice oder entspanntes Wohnen zu zweit.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene wichtige Maßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurde die Gasheizung 2020 erneuert, ab 2024 Dächer und Regenrinnen überarbeitet, die Gartenanlage neu gestaltet und ein neuer Zaun errichtet. Zudem verfügt das Haus über Fußbodenheizung, zweifach isolierte Fenster sowie eine zeitgemäße Elektrik und Ausstattung.

Das Haus ist aktuell nicht möbliert. Einige Bilder der Innenräume und der Außenanlage wurden zur besseren Veranschaulichung der Wohnwirkung und Gestaltungsmöglichkeiten mit KI optimiert. Sie dienen der Inspiration; die Immobilie selbst wird unmöbliert und ohne Dekoration verkauft.

Insgesamt bietet dieser Bungalow eine seltene Kombination aus ruhiger Lage, großzügigem Grundstück, gepflegtem Zustand und sofortiger Nutzbarkeit. Gleichzeitig bleibt Raum, das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und langfristig zu einem ganz persönlichen Zuhause zu machen.

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage einige Informationen zu Ihrer Person und Ihrer Finanzierung.

Ein Energieausweis ist in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im Dörverdener Ortsteil Westen. Die Sackgassenlage sorgt für ein angenehmes, geschütztes Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr und eignet sich besonders für Familien, Paare und alle, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Schule und Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung und sind nach den vorliegenden Angaben ca. 1 km entfernt. Damit bietet die Lage kurze Wege im Alltag und ist besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Dörverden/Westen überzeugt durch ein gewachsenes, ruhiges Wohnumfeld mit ländlichem Charakter. Die Umgebung bietet viel Raum für Spaziergänge, Freizeit im Grünen und ein entspanntes Wohnen abseits städtischer Hektik. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastruktur in Dörverden und der Umgebung gut erreichbar.

Über den Bahnhof Dörverden besteht zudem Anschluss an den Regionalverkehr in Richtung Bremen, Verden und Hannover. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, familienfreundlichem Umfeld und guter regionaler Anbindung macht diese Lage besonders interessant für Käufer, die Wert auf Ruhe, Platz und Wohnqualität legen.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

