

Exposé

Landhaus in Visbek

Exklusives Wohnanwesen mit Pool, parkähnlichem Grundstück und außergewöhnlicher Privatsphäre



Objekt-Nr. OM-470247

Landhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

49429 Visbek
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	260,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Großzügigkeit, Wohnkomfort und Privatsphäre auf besondere Weise vereint.

Auf einem ca. 5.000 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück befindet sich dieses exklusive Wohnanwesen, das im Jahr 1987 errichtet und 2023 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und verbindet stilvolles Wohnen mit einer außergewöhnlichen Außenanlage.

Mit ca. 260 m² Wohnfläche und ca. 85 m² Nutzfläche bietet das Haus großzügige Platzverhältnisse für Familien, anspruchsvolle Paare oder alle, die ein hochwertiges Zuhause mit viel Freiraum suchen.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus durch helle, großzügige Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und sorgen für viel Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive Garten- und Poolanlage. Der 12 × 4 Meter große Pool bildet gemeinsam mit den rund 150 m² großzügigen Terrassenflächen – teilweise hochwertig überdacht – den Mittelpunkt des Außenbereichs. Hier genießen Sie entspannte Sommertage, gesellige Abende oder einfach die Ruhe und Privatsphäre Ihres eigenen Gartens.

Das parkähnlich angelegte Grundstück bietet viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen. Die hochwertige Gestaltung der Außenanlagen verleiht dem gesamten Anwesen einen repräsentativen Charakter.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit ca. 45 m² sowie einen Carport mit ca. 32 m², die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die ein außergewöhnliches Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, großzügigem Platzangebot und exklusivem Wohnambiente suchen.

Highlights

- ca. 260 m² Wohnfläche
- ca. 85 m² Nutzfläche
- ca. 5.000 m² Grundstück
- 2023 umfassend modernisiert
- 12 × 4 m Pool
- ca. 150 m² großzügige Terrassenflächen, teilweise hochwertig überdacht
- Doppelgarage (ca. 45 m²)
- Carport (ca. 32 m²)
- vollständig eingefriedetes Grundstück
- hochwertig angelegte Garten- und Außenanlage
- äußerst gepflegter Gesamtzustand

Ausstattung

- * 2023 umfassend modernisiert
- * 12 × 4 m Pool
- * ca. 150 m² Terrassenflächen, teilweise hochwertig überdacht

- * Doppelgarage und Carport
- * ca. 5.000 m² Grundstück
- * vollständig eingefriedet
- * sehr gepflegter Gesamtzustand

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Visbek OT Bonrechtern im Landkreis Vechta – einer wirtschaftlich starken und familienfreundlichen Gemeinde mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in kurzer Entfernung. Über die nahe gelegene Autobahn A1 bestehen hervorragende Verbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Das großzügige Grundstück verbindet Ruhe und Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Hier wohnen Sie naturnah und dennoch bestens angebunden – eine Kombination, die diese Immobilie besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



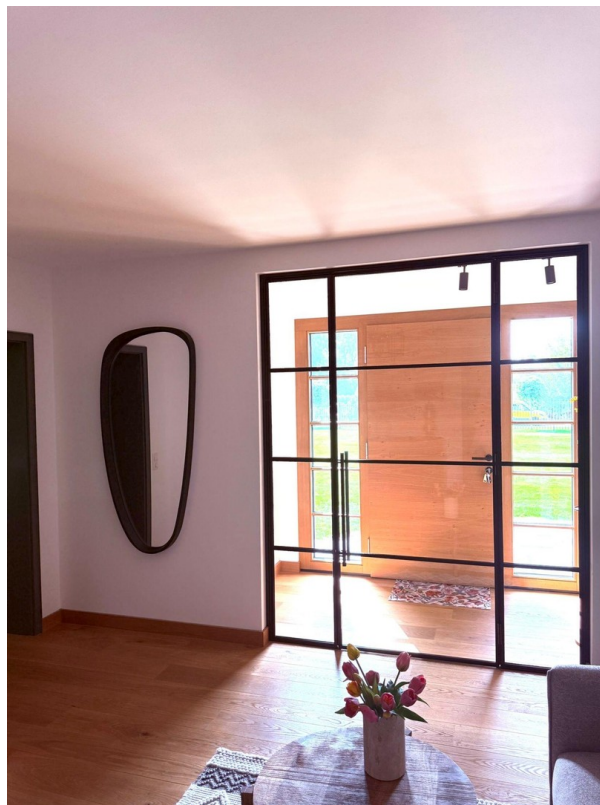
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

