

Exposé

Reihenendhaus in Wardenburg

Gepflegtes Reihendendhaus mit schönem Garten



Objekt-Nr. **OM-470803**

Reihenendhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
R. Kins

26203 Wardenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	284,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich in einer der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen von Hundsmühlen. Das Haus überzeugt durch seine helle Raumgestaltung, die hochwertigen Modernisierungen der letzten Jahre sowie einen uneinsehbaren, liebevoll angelegten Garten, der sowohl Ruhe als auch Privatsphäre bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 50 m² und einem Grundstück von ca. 284 m² eignet sich das Objekt ideal für Paare, Familien oder Menschen, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Außenraum suchen.

Ausstattung

Ausstattung & Modernisierungen

- neue Fenster & Haustür (2020)
- maßgefertigte Fliegengitter an allen Fenstern und Terrassentüren
- elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Gästezimmer
- umfassende Dämmung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Dachboden)
- neue gedämmte Bodentreppe
- modernisiertes Badezimmer & Gäste-WC
- LED-Deckengestaltung in Fluren, Küche, Bad und Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung
- vollautomatische Bewässerungsanlage
- Rasenroboter
- überdachte Westterrasse (verglast)
- sonnige Südtterrasse
- komplett eingezäunter Garten
- Gartenhaus
- Carport mit zusätzlicher Gartenzugangspforte

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- einladender Vorraum
- Diele
- Gäste-WC
- Küche
- großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Südtterrasse, zur verglasten Westterrasse und zum Garten

Obergeschoss

- drei helle Schlafzimmer

- modernes Duschbad

Keller und Dachboden

- Abstellraum
- Werkstatt
- Heizungsraum
- Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Garten

Außenbereich

Der südwestlich ausgerichtete Garten ist ein echtes Highlight:

Er ist vollständig eingezäunt, von allen Seiten uneinsehbar und mit viel Liebe gepflegt. Die automatische Bewässerungsanlage und der Rasenroboter sorgen für komfortable Pflege. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Geräte, Fahrräder oder Gartenmöbel.

Die beiden Terrassen – eine sonnige Südterrasse und eine überdachte, verglaste Westterrasse – schaffen ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage

Hundsmühlen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Raum Wardenburg. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Straßen, gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Oldenburg macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

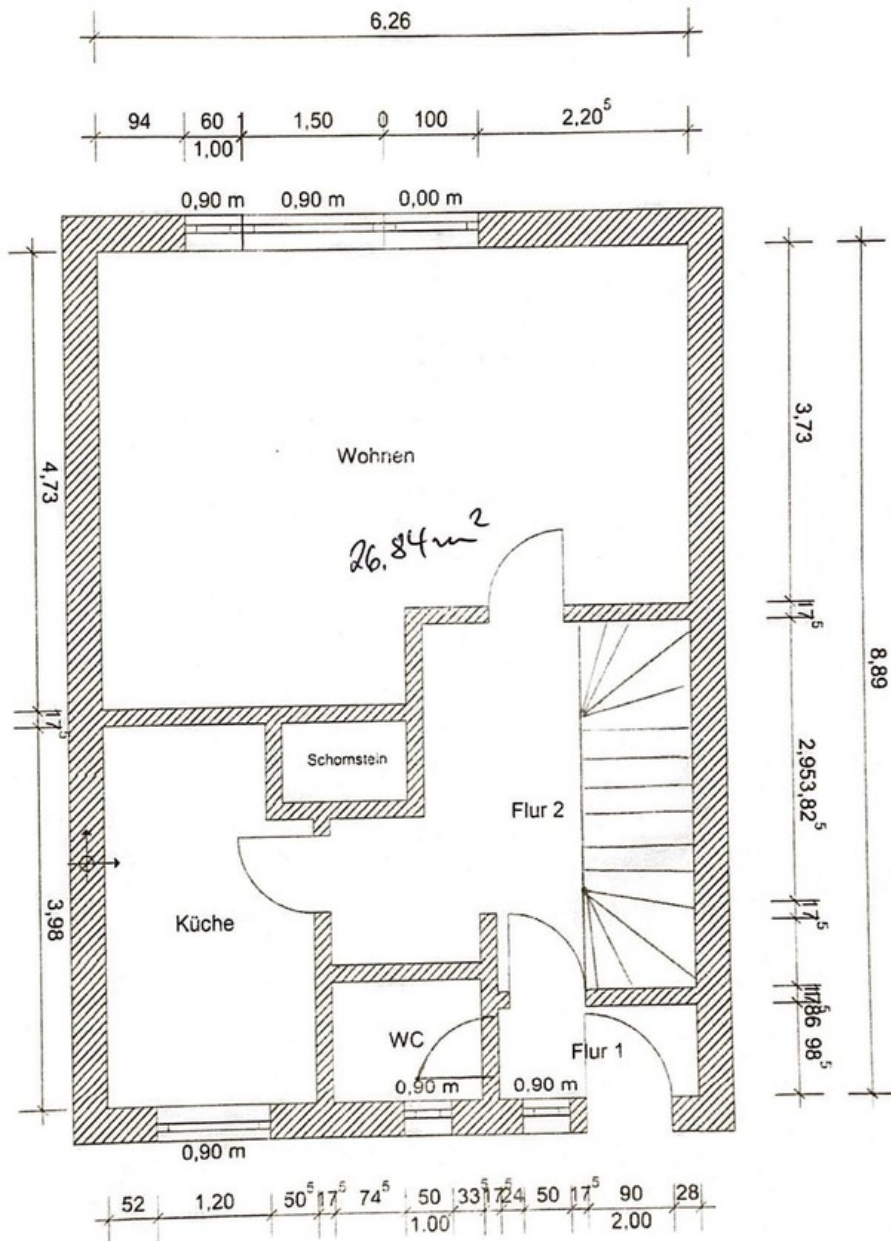


Exposé - Galerie



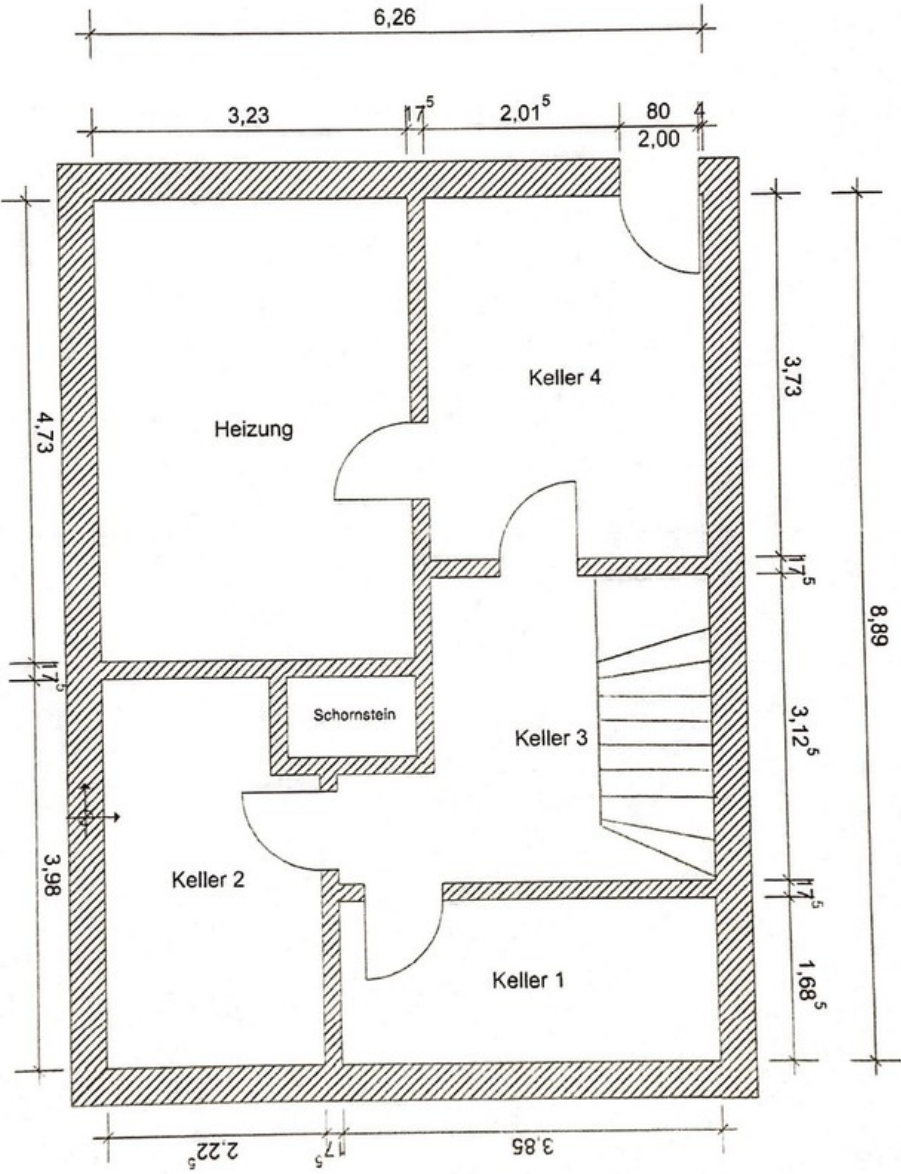
Exposé - Grundrisse

EG 55,7m²



Exposé - Grundrisse

KELLER



Exposé - Grundrisse

06

