

Exposé

Einfamilienhaus in Jaderberg

Provisionsfrei: Großzügiges Einfamilienhaus mit Südterrasse und Garten in Jaderberg



Objekt-Nr. OM-474107

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer

26349 Jaderberg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	760,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	188,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In familienfreundlicher Lage von Jaderberg präsentiert sich dieses gepflegte, massiv gebaute und verlinkerte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997. Das ca. 760 m² große Grundstück liegt in einer verkehrsberuhigten Spielstraße innerhalb einer Sackgasse.

Das Haus wurde von den Eigentümern individuell geplant, seit der Fertigstellung selbst bewohnt und laufend gepflegt. Auf ca. 188 m² Wohnfläche stehen sechs Zimmer sowie gut nutzbare Neben-, Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung. Die Raumaufteilung bietet viel Platz für Familie, Homeoffice, Hobbys und Gäste.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer und die geräumige Wohnküche mit direkten Zugängen zur Terrasse und zum Garten. Die Einbauküche wurde im November 2025 erneuert und ist im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Büro, einen beheizten Hobbyraum, ein Gäste-WC mit Tageslicht, einen Vorratsraum und einen großzügigen Hauswirtschaftsraum.

Der Hobbyraum ist Bestandteil der angegebenen Wohnfläche und vielseitig nutzbar, etwa als Fitness-, Spiel-, Gäste- oder Kreativraum.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, der Heizungsraum sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, WC und zwei Waschbecken.

Über eine massive Holzterrasse ist der gedämmte und beheizte Spitzboden erreichbar und wird durch große Dachflächenfenster angenehm belichtet. Er ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten und bietet umfangreiche zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten.

Der vollständig eingefriedete Garten verfügt über eine große Rasenfläche sowie gewachsenen Baum-, Strauch- und Heckenbestand. Die ca. 44 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden im Freien.

Ein Carport, die Auffahrt und weitere Stellmöglichkeiten bieten Platz für insgesamt bis zu drei Fahrzeuge. Ein Geräteraum mit Stromanschluss schafft zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Massive Bauweise mit wärmegeprägtem, zweischaligem Außenmauerwerk und langlebiger Klinkerfassade
- moderne Einbauküche, im November 2025 erneuert und im Kaufpreis enthalten
- großzügige Wohnküche mit direktem Terrassen- und Gartenzugang
- Büro/Homeoffice im Erdgeschoss
- beheizter Hobbyraum, Bestandteil der Wohnfläche
- großzügiger Hauswirtschaftsbereich mit Spüle, Arbeitsfläche, Einbauschränken sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- separater Vorratsraum
- Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, WC und zwei Waschbecken
- Gäste-WC mit Tageslicht
- gedämmter und beheizter Spitzboden mit großen Dachflächenfenstern
- Spitzboden über eine massive Holzterrasse erreichbar und nicht in der Wohnfläche enthalten
- zweifach verglaste Fenster
- Rollläden

- Fußbodenerwärmung und Heizkörper
- Gas-Brennwertheizung
- erneuerte Bodenbeläge und ausgeführte Malerarbeiten
- Satellitenanlage
- Außenbeleuchtung
- Außenwasserhahn
- ca. 44 m² große Südterrasse
- vollständig eingefriedeter Garten mit gewachsenem Baum-, Strauch- und Heckenbestand
- Carport und weitere Stellplätze für insgesamt bis zu drei Fahrzeuge
- Geräteraum mit Stromanschluss
- DSL-Anschluss
- Glasfaserleitung in der Straße

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Für Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Die im November 2025 erneuerte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Auch die Einbauten, Schränke und die Spüle im Hauswirtschaftsraum können im Haus verbleiben.

Die Übergabe erfolgt nach Absprache. Besichtigungstermine sind nach vorheriger Vereinbarung flexibel möglich.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben. Grundrisse und Grundflächen dienen der Orientierung; insbesondere bei Dachschrägen können Grundflächen von der anrechenbaren Wohnfläche abweichen.

Die Angaben stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder zugesicherte Eigenschaft dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Jaderberg in einer verkehrsberuhigten Spielstraße innerhalb einer Sackgasse. Der Ort bietet eine familienfreundliche Infrastruktur und kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen bis zum Gymnasium befinden sich im Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

Jaderberg verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben mit Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftsangeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Dadurch bestehen zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung, Hobbys und gesellschaftliches Engagement direkt vor Ort.

Der Bahnhof Jaderberg sorgt für eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Auch die Autobahn A29 ist schnell erreichbar und bietet gute Verbindungen in Richtung Oldenburg, Wilhelmshaven und in die weitere Region.

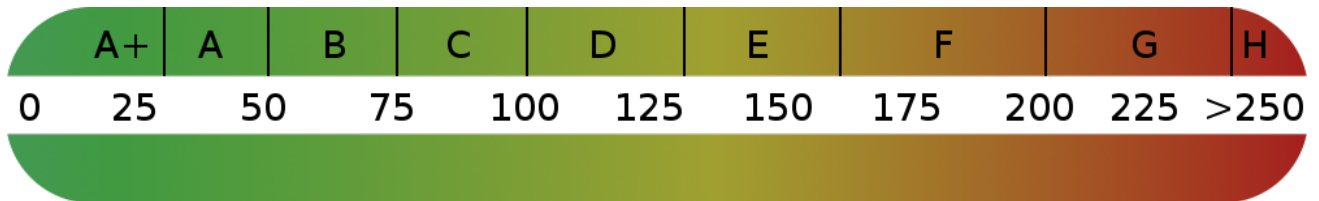
Mit dem Jaderpark befindet sich ein beliebter Tier- und Freizeitpark direkt im Ort. Darüber hinaus bieten die Nordseeküste, Dangast, der Vareler Hafen und weitere Ausflugsziele in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich / Flur UG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur UG



Spitzboden

Exposé - Galerie



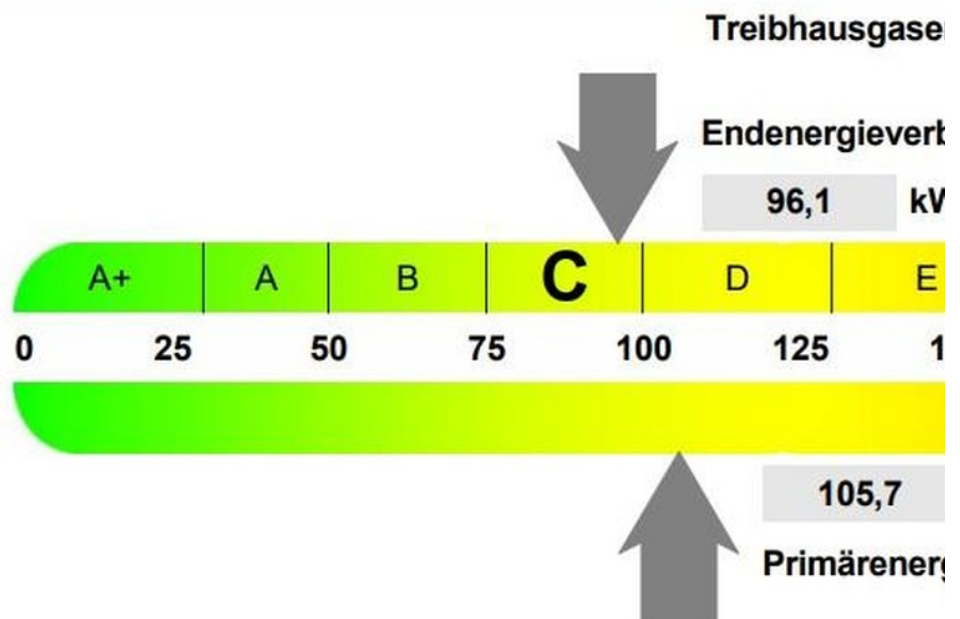
Erdgeschoss: 118,5m² Wofl.



Obergeschoss: 69,5m² Wofl.

Grundriss

Energieverbrauch

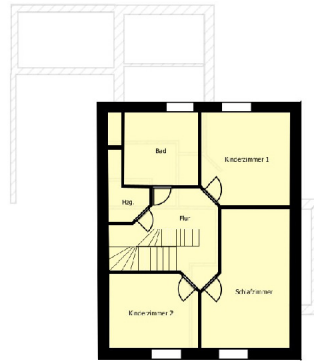


Energieverbrauch

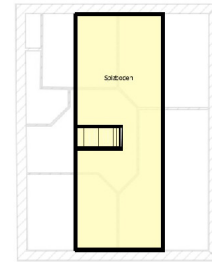
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss: 118,5m² Wohnfl.



Obergeschoss: 60,5m² Wohnfl.



Splüboden: 0m² Wohnfl.