

Exposé

Bungalow in Haselünne

Energieeffizienz A, Lichtdurchflut. Bungalow, PV-Anlage, WP, Wallb., einzugsbereit, neuwertig renoviert



Objekt-Nr. OM-278706

Bungalow

Verkauf: **469.000 €**

49740 Haselünne
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	803,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein lichtdurchfluteter ebenerdiger Bungalow mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung – im 60 m² großen Wohnzimmer besticht ein gemauerter KAMIN mit großer Brennstelle und guter Wärmewirkung.

Die übergroße Garage mit elektrischem Sektionaltor bietet direkten Zugang zum Garten und zum Hauswirtschaftsraum, der wiederum direkten Zugang zur Küche hat – so wird auch der Großeinkauf zum Kinderspiel. Die Terrasse ist in 2022 in einen 22 m² großen komplett verglasten SOMMERGARTEN verwandelt worden.

Das Obergeschoß ist vorbereitet für den weiteren Ausbau (ca. 60 bis 80 weitere m² sind möglich). Der Estrich ist bereits gelegt und der Deckendurchbruch für ein Treppenhaus vorbereitet.

Der Garten ist pflegeleicht, aber so gestaltet, dass jeder seine weiteren individuellen Vorstellungen verwirklichen kann.

Der RASENROBOTER befreit von der lästigen Pflicht des Mähens.

Sehr gute, ruhige, aber dennoch zentrumsnahe Wohnlage von Haselünne ohne Durchgangsverkehr, von allen Seiten UNEINSEHBARES GRUNDSTÜCK, seit 2021 mit praktischem Gartenhaus und zusätzlicher Sonnenterrasse.

Zu beiden Seiten des Hauses befinden verschließbare Tore zum Garten, wobei das Tor hinter dem Stellplatz eine Breite von 2 m hat, so dass man auch z. B. einen Anhänger verschlossen auf der gepflasterten Grundstücksfläche abstellen kann.

Im Umkreis von 1 km befinden sich Lebensmittelläden, Bäcker, Ärzte, Schule und Kita sowie ein Krankenhaus der Grundversorgung.

Kaum eine Bestandsimmobilie weist so wegweisende Technik auf – das beginnt mit der zukunftsfrächtigen WALLBOX für das Elektroauto, geht über eine nagelneue WÄRMEPUMPE (Juli 2023) bis zu einer sehr groß dimensionierten PHOTOVOLTAIK-ANLAGE (Juli 2023 -14,4 kWp) mit einem 10 kW großen Speicher.

In Verbindung mit der vorhandenen FUSSBODENHEIZUNG im ganzen Haus ist das wohl die optimale energetische Lösung.

Das wird durch den Energieausweis dokumentiert, der für das Gebäude die ENERGIEEFFIZIENZKLASSE „A“ ausweist.

Und so reduziert sich der Gesamtaufwand für Heizen, Warmwasser und den Betrieb des(der) Auto(s) auf ein absolutes Minimum.

ELEKTRISCHE ROLLÄDEN sind selbstverständlich vorhanden. In den letzten 3 Jahren wurde das gesamte Objekt umfassend renoviert, d. h. das Bad incl. der Objekte (spülrandlose WC's) wurde erneuert, neue weiße Holztüren eingebaut, 2 weitere Außenstellplätze wurden geschaffen, vor 2 Jahren erhielt das Haus seinen markanten neuen weißen Anstrich und ist damit ein echter Blickfang. Alle Fenster und Außentüren sind mit maßgefertigten Plissees ausgestattet.

Dass das Gesamtobjekt top gepflegt ist, versteht sich von selbst.

Das Haus ist definitiv einzugsbereit. Hier muss nichts mehr renoviert werden.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Wohn- Esszimmer ca. 60 m² mit mehreren Garten-Zugängen

Küche ca. 15 m²

Diele und Flur ca. 17 m²

Schlafzimmer 1 ca. 21 m² mit Zugang zum Sommergarten

Schlafzimmer 2 ca. 15 m²

Badezimmer ca. 13 m²

Gäste-WC ca. 3 m²

Hauswirtschaftsraum ca. 11 m²

Terrasse anteilig 5 m²

Grundstück ca. 803 m²

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei dieser Immobilie kommen Sie jedem Heizungsgesetz zuvor,

also kontaktieren Sie uns bei konkretem Interesse bitte.

Besichtigungen sind nach Absprache fast jederzeit möglich.

Lage

Haselünne ist staatlich anerkannter Erholungsort und die älteste Stadt im Herzen des Emslandes mit ca. 15.000 Einwohnern am Ufer des Flusses „Hase“. Die alte Hansestadt bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Sie ist umsäumt von Wald, Wiesen und dem Erholungsgebiet „Wacholderhain“, ein ca. 30 ha großes Naturschutzgebiet. Naturnahe Erholung bietet der Haselünner See. Gut ausgebaute Wander- und Radwege mit Knotenpunkten zeichnen die Umgegend aus.

Haselünne liegt zwischen der B213 und der B402, der nächste Bahnanschluss (Meppen) ist ca. 15 km entfernt, zur nächsten Autobahnauffahrt (A 31) sind es wie auch zur Stadt Lingen ca. 20 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



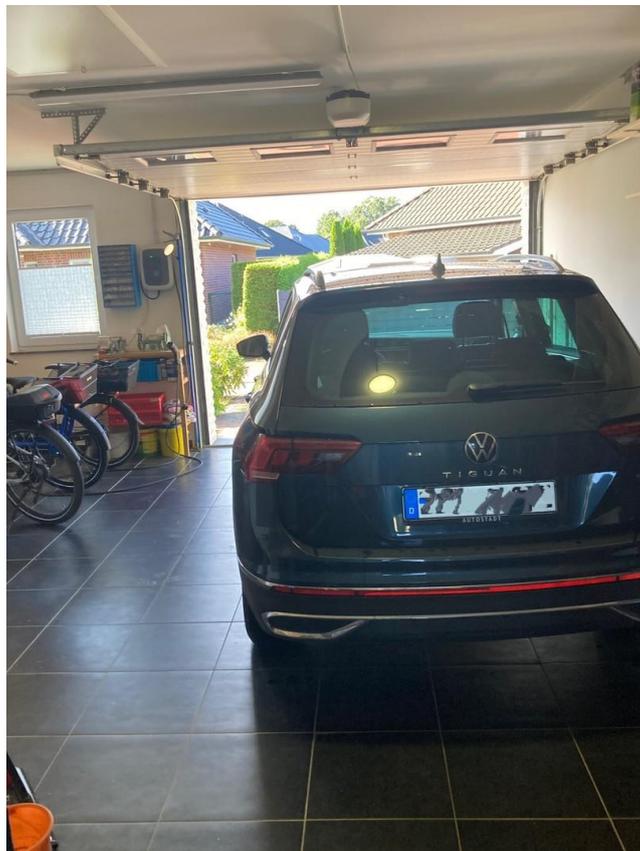
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

