

# Exposé

## Einfamilienhaus in Drangstedt

**Exklusives Traumhaus aus 2020 auf einem Traumgrundstück inkl. Garage, Massiv-Bau, in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-290861

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:  
Kortschewski  
Telefon: 0152 52143805  
Mobil: 0152 52143805

27624 Drangstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	859,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	197,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive in 2020 Massiv erbaute Einfamilienhaus präsentiert sich in einem neuwertigen und hochwertigem Zustand. Die großzügige Wohnfläche von ca. 197,06 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen und ist wie folgt ausgestattet:

Erdgeschoss

- Flur
- Garderobe
- Gäste WC
- Wohnzimmer mit durchgang zum Essbereich
- Koch- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- Flur
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Wohn- und Nutzflächen:

228.81 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Das Haus verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung

Dreifachverglaste Fenster mit Schallschutz

Kamera Überwachungssystem

Traumhafter Garten

Whirlpool mit Massagenfunktion Outdoor

Automatische Bewässerungsanlage

Kaminanschluss

Gartenhaus

1x Balkon

1x Terrassen

1x Garage

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 48,00 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Gültig bis: 2029-07-31

Heizungsart: Solar, Fußbodenheizung, Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

**Lage**

Die angebotene Immobilie befindet sich im schönen Ortsteil Drangstedt in Geestland und bietet Ihnen viel Platz für die persönliche Verwirklichung. Die Immobilie wurde in einer Neubausiedlung errichtet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Sportplätze und Ärzte sowie vielfältige Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung.

Der beliebte, gutbürgerliche Stadtteil Drangstedt bietet eine Vielzahl an Freizeitangeboten und Erholungsgebieten.

Für Familien mit Kindern ist die Lage dieses Hauses besonders attraktiv. Kindergarten und Grundschule sind in einer Entfernung von nur 900m bequem zu erreichen. Für ältere Kinder, wäre die Oberschule Bad Bederkesa in 5.2km zu erreichen, die Bus Verbindung ist auch super!

Die Nähe zur Autobahn A27, die sich in einer Entfernung von 4,7 km befindet, ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach zu anderen Städten zu gelangen.

Entfernungen:

Kindergarten 900m

Grundschule 900m

Oberschule 5.2km

Einkaufsmöglichkeiten 700m

Bäcker 700m

Autobahn 4,7km

Bad Bederkesa 5km

Bremerhaven 12km

Spaden 10km

Cuxhaven 31km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



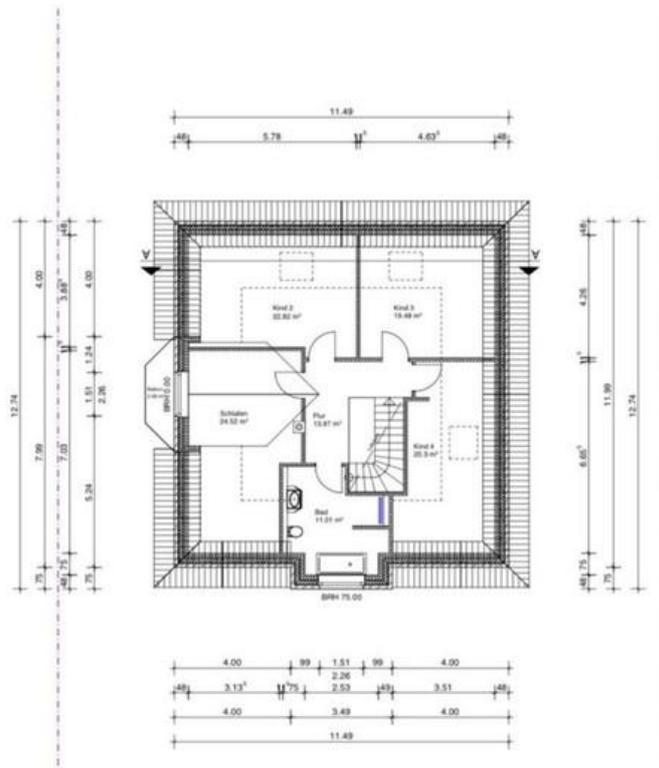
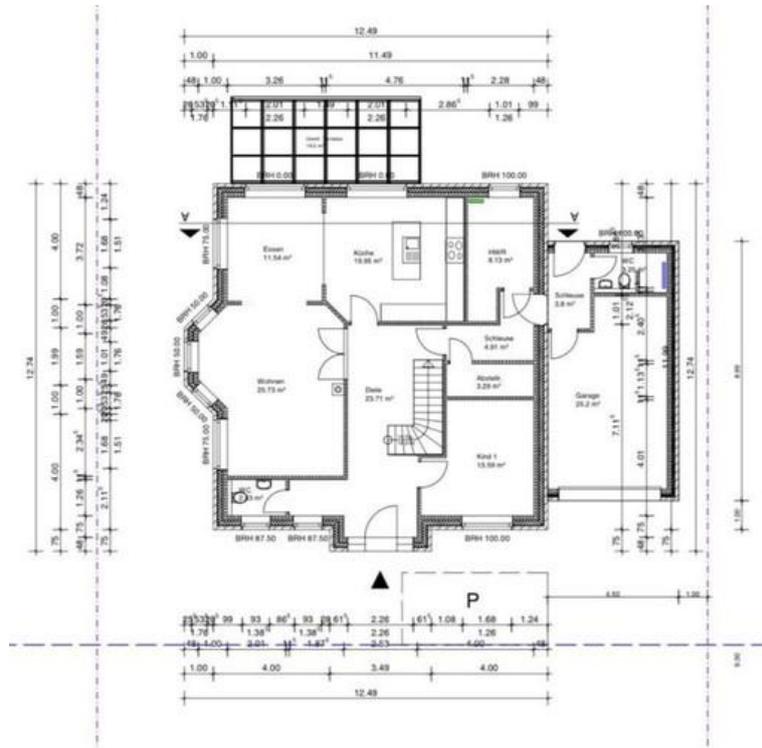
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

