

## Attraktives Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten in ruhiger Wohnlage - Worpsswede



**Kaufpreis:** 395.000,00 Euro  
 zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

**Baujahr:** 1993

**Wohnfläche:** ca. 170 m<sup>2</sup>

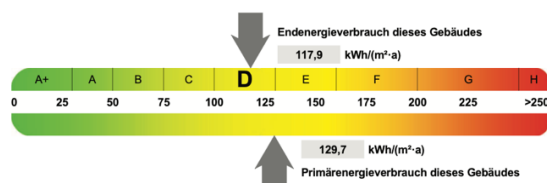
**Zimmer:** 4-5 Zimmer

**Grundstücksfläche:** ca. 627 m<sup>2</sup>

**Heizungsart:** Gas

**Besonderheiten:** Kamin, Wintergarten, Terrasse, Teich, liebevoll gestalteter Garten, Einbauküche, Carport, Außenrollläden, teilausgebauter Dachboden mit vollwertiger Treppe

**Energieausweis:**



## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses attraktive Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten in ruhiger Wohnlage in Worpswede.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint behagliches Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Wohnlage im Künstlerdorf Worpswede. Mit seinem großzügigen Grundriss, dem sonnigen Wintergarten und einem liebevoll angelegten Garten bietet es hohen Wohnkomfort für Paare und Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die offene Einbauküche mit praktischem Tresen fügt sich harmonisch ein und ist ideal für gesellige Kochabende. Von hier aus gelangen Sie direkt in den ca. 30 m<sup>2</sup> großen Wintergarten, der ganzjährig zum Verweilen einlädt und den Blick in den Garten freigibt.

Ein modernes Duschbad mit Fenster, ein helles Gästezimmer, ein großzügiger Flur sowie ein separater Heizungs- und Hauswirtschaftsraum runden diese Etage ab.

Über das Treppenhaus erreichen Sie den oberen Wohnbereich. Hier befinden sich ein großes Elternschlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster und komfortabler Eckbadewanne. Ein breiter Flur verbindet die Räume und sorgt für ein luftiges Wohngefühl.

Das Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten. Direkt am Wintergarten schließt sich eine großzügige Holzterrasse an – perfekt zum Sonnen, Grillen oder gemütlichen Beisammensein. Von hier genießen Sie den freien Blick auf die idyllische Teichanlage. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, gleichzeitig aber grün und lebendig.

Ein direkt am Hauseingang gelegener Carport bietet Ihnen besonderen Komfort.

**Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Unterlagen wie der Energieausweis, Grundrisse und weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor. Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.**

## Lagebeschreibung:

Gute Lage in Worpswede

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Bäckereien, Hausärzte so wie die Anbindung an den ÖPNV sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

## Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. 4,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 4,25% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 4,25% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.



**Bildergalerie:**

**Außenaufnahmen:**



**Vorderansicht**



**Vorderansicht**





Vorderansicht



Vorderansicht





Rückansicht



Rückansicht





Rückansicht

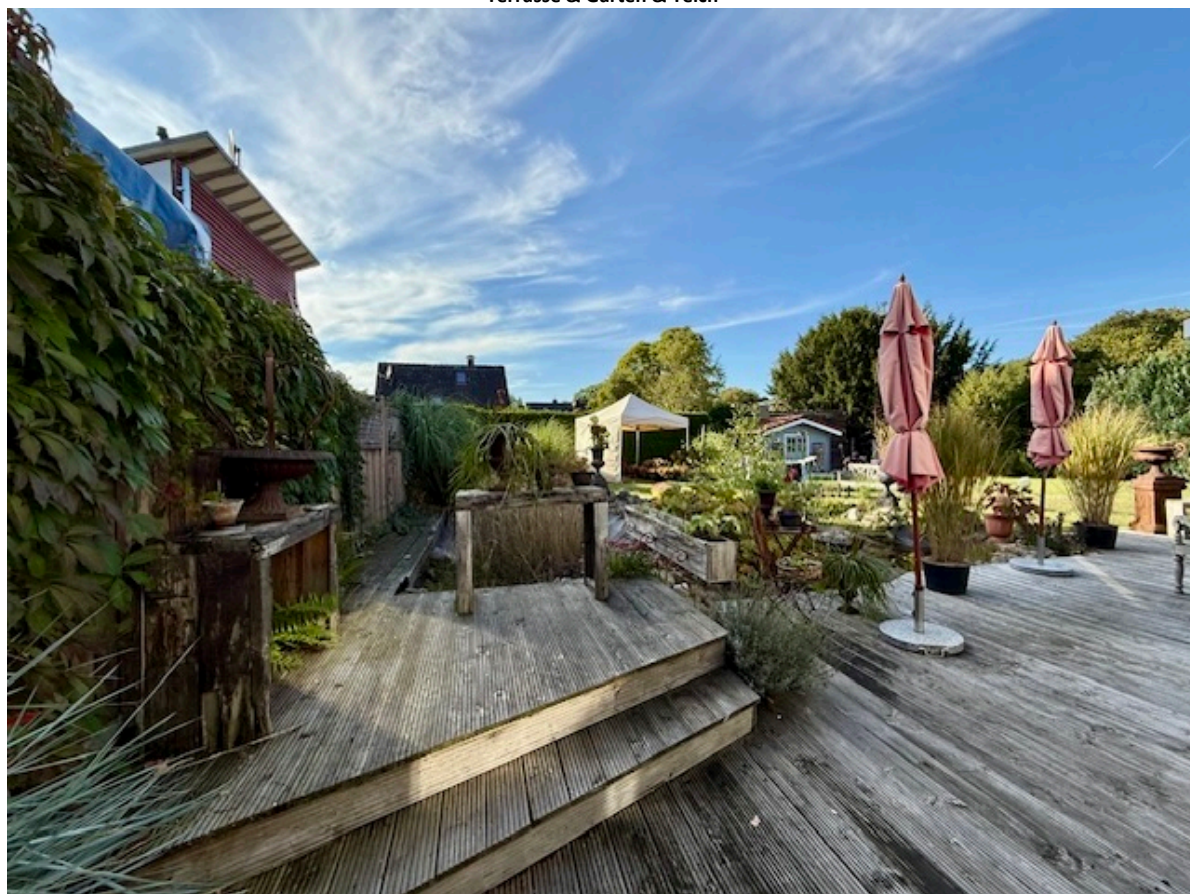


Wintergarten & Terrasse





Terrasse & Garten & Teich



Terrasse & Garten & Teich



**Innenaufnahmen:**



Wintergarten



Wintergarten



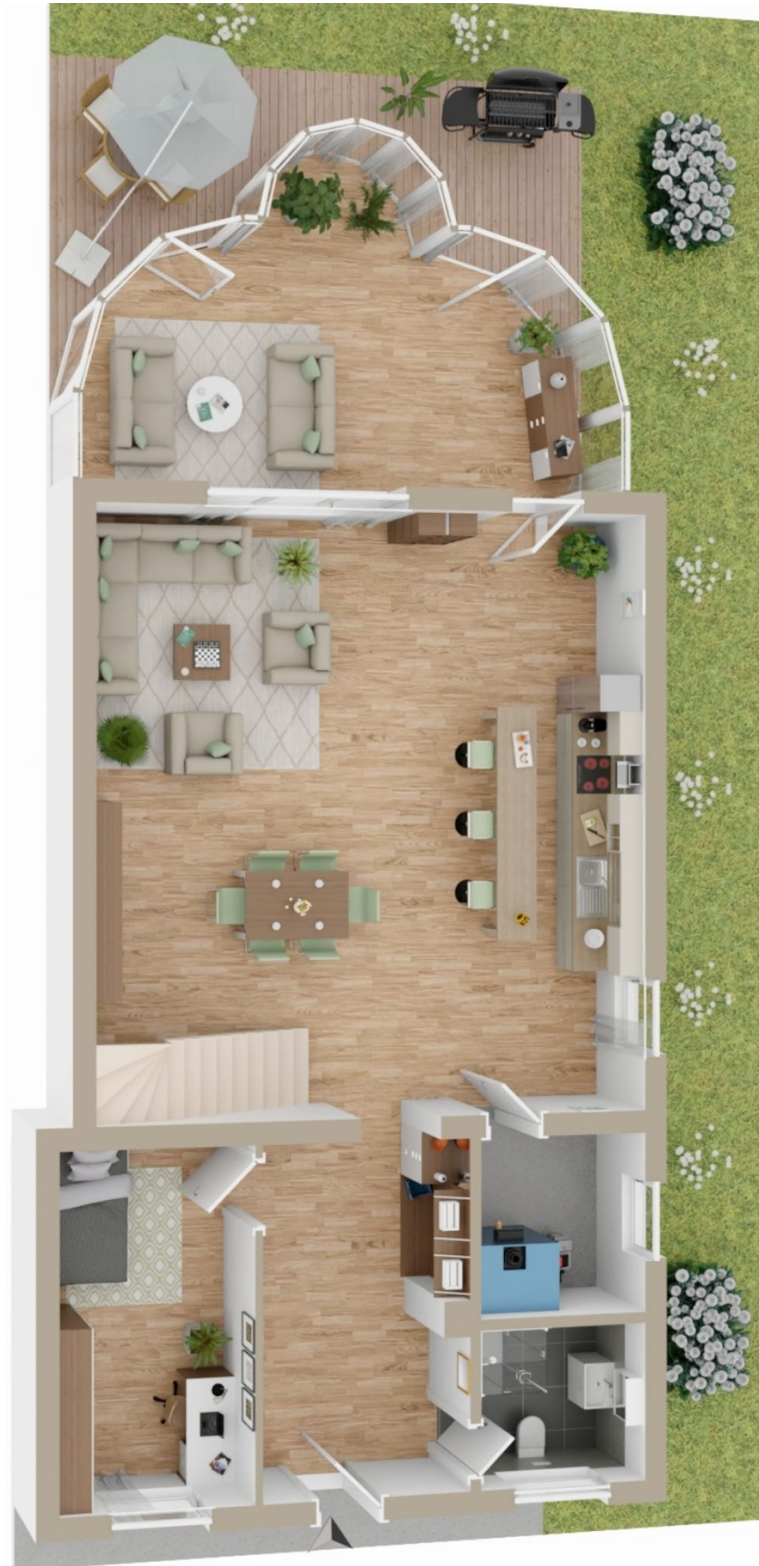


Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

**Grundrisse**  
**Erdgeschoss:**





## Obergeschoss:

