

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – Worpsswede - KfW-55 -



Kaufpreis: 395.000,00 Euro
 zzgl. 3 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 2020

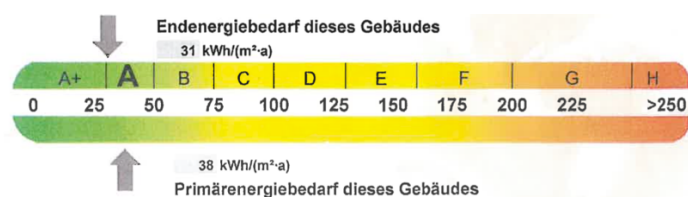
Wohnfläche: ca. 96 m²

Grundstücksfläche: ca. 300 m² (WEG)

Heizungsart: Gas Vaillant

Besonderheiten: Neubaucharakter, dreifachverglaste Kunststofffenster, Eichenparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Gasheizung mit 300 L Warmwasserspeicher, Warmwasserkollektoren, Carport, Wallbox 19 kW Schnelllader, Schuppen, überdachte Terrasse, Spitzboden als Lagerfläche, Glasfaser

Energieausweis:



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Wohnbereich und einem Garten. Das Haus eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich. Von hier aus befinden sich auf der rechten Seite das Gäste-WC mit Fenster, sowie auf der linken Seite der praktische Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte. Zudem ist hier die Heizungsanlage untergebracht und es stehen zusätzliche Abstellflächen für Vorräte zur Verfügung.

Folgt man dem Flur weiter, erreicht man den Treppenaufgang in das Obergeschoss. Direkt daneben befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum, der wertvollen Stauraum bietet.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft gemeinsam mit dem Essbereich und der gemütlichen Sofaecke ein modernes und kommunikatives Wohngefühl. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus genießen Sie zudem einen schönen Blick in den Garten und gelangen direkt auf die überdachte Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Duschbad mit einem Velux-Dachfenster sorgt für angenehmes Wohlbefinden und eine gute Belüftung.

Der liebevolle Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die überdachte Terrasse bietet auch an weniger sonnigen Tagen einen geschützten Sitzplatz. Pflanzen und Büsche sorgen für eine angenehme Privatsphäre und schaffen eine grüne Wohlfühloase. Ein Gartenhaus sowie ein Carport mit angrenzendem Schuppen bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ideal ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als gepflegtes Zuhause mit einer modernen, offenen Wohnatmosphäre, einer funktionalen Raumaufteilung und einem schönen Garten. Ideal für alle, die komfortables Wohnen in ruhiger Lage genießen möchten.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.

Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Wörpswede liegt im Landkreis Osterholz in Niedersachsen, etwa 25 Kilometer nordöstlich von Bremen, inmitten der reizvollen Landschaft des Teufelsmoors. Der Ort ist vor allem als Künstlerdorf bekannt und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung. Gleichzeitig verfügt Wörpswede über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung sowie zahlreichen kulturellen Einrichtungen, Cafés und Restaurants. Durch die Anbindung an die umliegenden Städte ist der Ort sowohl für Einwohner als auch für Besucher gut erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 3 % 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 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Außenbilder:



Vorderansicht



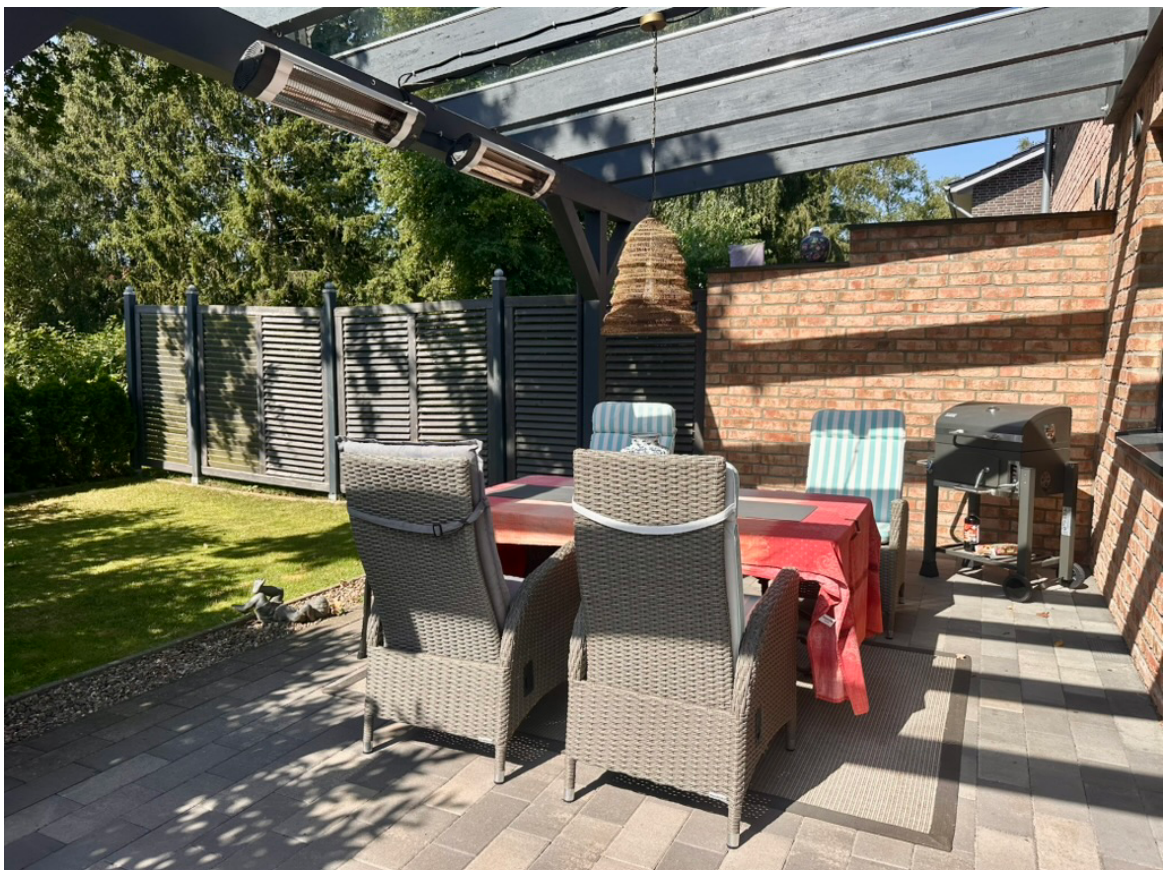


Vorderansicht





Terrasse und Rückansicht





Garten



Innenaufnahmen:



Eingangsbereich



Offene Küche





Wohn- und Essbereich





Gäste-WC



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer





Badezimmer



Grundrisse:



