

Traumhaftes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage in Etelsen



Kaufpreis: 479.000,00 Euro
zzgl. 3,57 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1977

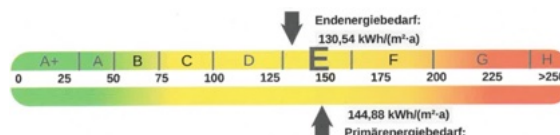
Wohnfläche: ca. 160 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.093 m²

Heizungsart: Öl

Besonderheiten: Teilunterkellert inklusive Werkstatt, Duschbad aus 2023, Gäste-WC aus 1995, Fußbodenheizung, Außenrollläden, Dachboden als Lagerfläche, Garagendach erneuert im Jahr 2025, Carport aus 2023, überwiegend Außenpflasterung aus 2024, Granit & Travertin im EG, Schlafzimmer inklusive Ankleidezimmer und Bad-en-suite im EG, Bepflasterung der Terrasse mit Granit aus 2017, Innenkamin Sandstein, Holzhaus aus 1977 zu Wohnzwecken ca. 30 m² inklusive Heizung, Wasser, Bad und Küche – derzeit vermietet

Energieausweis:



Objektbeschreibung:

In bevorzugter Wohnlage von Etelsen präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als idealer Rückzugsort für Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und ein weitläufiges Grundstück legen.

Schon beim Eintreffen besticht das Objekt durch seine gepflegte Außenanlage, die neben einer Doppelgarage auch ein modernes Carport sowie ausreichend Stellplatzmöglichkeiten bietet.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept. Der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kamin lädt zu entspannten Abenden ein. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse.

Der Essbereich ist harmonisch in das Raumgefüge integriert und grenzt an die funktionale Küche. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen praktischen Wirtschaftsraum, der über einen direkten Ausgang nach draußen verfügt. Ideal für kurze Wege bei der Hausarbeit.

Ein privater Schlaftrakt im Erdgeschoss, bestehend aus einem Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und einem komfortablen Bad-en-Suite, garantiert maximale Privatsphäre.

Ein zusätzliches Zimmer auf dieser Ebene lässt sich ideal als Arbeitszimmer nutzen.

Im Dachgeschoss setzt sich das großzügige Platzangebot fort.

Zwei helle Kinderzimmer sowie ein weiteres Gästezimmer bieten jedem Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort. Ein separates Bügelzimmer und ein zweites Badezimmer runden das Raumangebot auf dieser Etage sinnvoll ab.

Für zusätzliche Staufläche sorgt nicht nur der teilunterkellerte Bereich des Hauses mit seiner praktischen Werkstatt, sondern auch der Dachboden, der als geräumige Lagerfläche dient.

Ein besonderes Highlight auf dem Grundstück ist das separate Holzhaus. Ausgestattet mit eigener Heizung, Bad und Küche bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als autarker Gästebereich, Hobbyraum oder für berufliche Zwecke. Dieses Anwesen vereint großzügiges Wohnen im Haupthaus mit einer außergewöhnlichen Gartenidylle und flexiblen Nebengebäuden zu einem harmonischen Gesamtpaket.

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:

Gute Lage in Etelsen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermarkt, Kinderkrippe, Grundschule, Bäckereien, Hausärzte, Altenheim, Zahnärzte, Eiscafé, Apotheke, Fleischer, Elektriker, Hotel/ Fremdenzimmer, Allerwiesen, Ausflugsmöglichkeiten Schloss Etelsen mit seinem Park und den Wallanlagen, so wie die Anbindung an den ÖPNV mit der Busverbindung nach Verden und Bremen oder mit dem Zug/Bahnhof nach Bremen, Verden, Hannover, etc. 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. 3,57 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 3,57 % 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 3,57% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen:



Außenansicht/Einfahrt





Außenansicht/Vorderseite





Terrasse





Blick vom Garten auf das Haus



Gartenhütte



Innenaufnahmen:



Eingangsbereich Haupthaus





Wohnbereich mit Kamin und Sitzecke





Essbereich





Küche





Ankleideraum



Badezimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer OG





Gästezimmer OG





Badezimmer OG





Flur OG



Dachboden

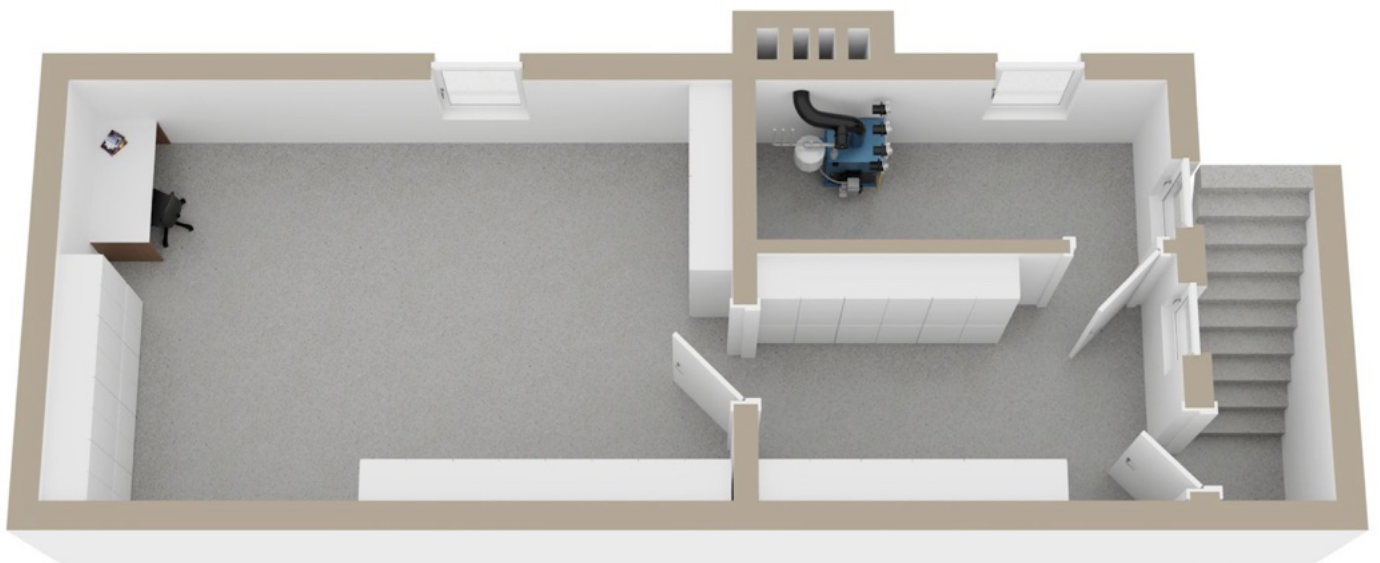
Grundrisse:



Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Innenaufnahmen Gartenhaus:



Eingangsbereich Gartenhütte



Küche



Wohnbereich



Badezimmer



Badezimmer