



Familienfreundliches Architektenhaus mit Erdwärmepumpe

589.000 €

Kaufpreis

183 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

823 m²

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

21709 Düdenbüttel

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2azmf5f> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

589.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Düdenbüttel ist eine kleine Gemeinde mit gut 1.000 Einwohnern in der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten. Sie liegt direkt an der B 73, die von Hamburg über Stade nach Cuxhaven führt.

In der Ortschaft gibt es einige Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Bäcker) sowie einen Kindergarten.

Schulbusse fahren zu den Grund- und weiterführenden Schulen in Hammah, Himmelpforten und Stade.

Es gibt mehrere Bushaltestellen, die nächste Bahnanbindung liegt in 4 km Entfernung in Hammah, wo eine Regionalbahn stündlich in Richtung Hamburg und Cuxhaven verkehrt.

Die großen Einkaufszentren der Hansestadt Stade sind von Düdenbüttel aus über die B 73 in kaum mehr als 5 Autominuten zu erreichen.

Die historische Stader Altstadt mit ihren tollen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist etwa 10 bis 15 Autominuten entfernt.

Über den in Bau befindlichen Anschluss der A 26 an die A 7 bei Hamburg Moorburg wird das Zentrum der Hansestadt Hamburg in deutlich weniger als einer Stunde zu erreichen sein.

Elbe und Nordsee sind mit dem Auto schnell erreichbar

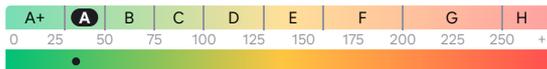
Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	1 Geschoss	2005

Bezug
nach Vereinbarung

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil
- ✓ 4 Stellplätze: Carport, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Steinboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2005

Wesentliche Energieträger
Strom

Gültigkeit
03.05.2023 bis 03.05.2033

Effizienzklasse
A

Endenergiebedarf
35,20 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Elektro, Erdwärme

Heizungsart

Fußbodenheizung, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Erdgeschoss: großzügige Diele mit Treppenaufgang, großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Wintergarten, Arbeitszimmer, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum, 3 Terrassen
Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Gästezimmer/2.
Arbeitszimmer, Vollbad mit Badewanne und Dusche, Abstellraum
Spitzboden: großzügiger Stauraum

Weitere Informationen

Großzügiges Architektenhaus

Sie suchen ein modernes großzügiges Haus in dem Sie Familienleben und Arbeiten verbinden können?

Sie möchten sich jetzt und in Zukunft keine Gedanken über die Beheizung Ihres Hauses machen und ein Haus, das sehr wenig Energie verbraucht?

Sie wollen kurzfristig einziehen und sich gleich in Ihren neuen 4 Wände wohlfühlen und entspannen können?

Dann haben Sie die richtige Immobilie gefunden.

Im Jahr 2005 wurde das außergewöhnliche Einfamilienhaus von einem renommierten Architekten mit besonderen Details errichtet. Die Bauausführung entspricht höchsten Qualitätsanforderungen. Das wurde laufend in sehr gutem Zustand erhalten.

Das Erdgeschoss betreten Sie über den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Treppe zum Dachgeschoß im Zentrum des Hauses. Gleich rechts liegt ein geräumiges und gut belichtetes Arbeitszimmer.

Den gut 65 qm großen offenen Wohn-Essbereich erreichen sie durch eine Glastür. Ein wintergartenähnlicher Glasanbau eröffnet den Blick in den Garten mit Holzterrasse und Gartenteich. Er ist ebenso wie alle bodentiefen Fenster mit elektrischen Lamellenjalousien und einer Beschattungsanlage ausgestattet. Natürlich sorgt ein rundum verglaste Kaminofen im Winter für Gemütlichkeit.

Die riesige moderne Inselküche ist offen in den Wohnbereich integriert und lädt zu geselligen Kochevents und Küchenpartys ein.

Ein neben der offenen Wohnküche gelegener Vorratsraum unterstreicht die Praxistauglichkeit des Grundrisses. Im gesamten Erdgeschoß sind hochwertige Steinzeugfliesen und Fußbodenheizung verlegt.

Das Dachgeschoß verfügt über vier Schlafzimmer und ein großes Familienbad mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche.

Die beiden großen Dachgauben vergrößern das Platzangebot im Dachgeschoß erheblich und sorgen für viel Licht.

Mithilfe seiner überdurchschnittlichen Wärmedämmung und der durch einen Erdkolektor gespeisten Wärmepumpe erreicht dieses Haus eine hervorragende Energieeffizienz.

Terrassen und Garten wurden dem Grundriss entsprechend ebenfalls modern gestaltet. Ein Gartenteich direkt vor dem Wintergarten bietet optische Abwechslung. Die beiden Terrassen in Süd-Ausrichtung werden mit Sonnensegeln beschattet.

Ebenfalls besonders ist der komplett aus Stahl gefertigte Doppelcarport, an den ein in Metalloptik verkleideter großer Geräteschuppen anschließt.

Details/Highlights

- sehr geringer Energieverbrauch durch Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Vollbad mit Dusche und Wanne
- Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- moderne und familienfreundliche Raumaufteilung
- 3 Terrassen im pflegeleichten Garten mit Teich
- elektrische Rollläden
- Carport für 2 Auto plus Stellplatz sowie Gerätehaus
- schnelles Internet
- Kaminofen

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre individuellen Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungberatung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler

Basedowsweg 2 a,
21522 Hohnstorf an der Elbe



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04139/695012

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2azmf5f> →

Alle Bilder



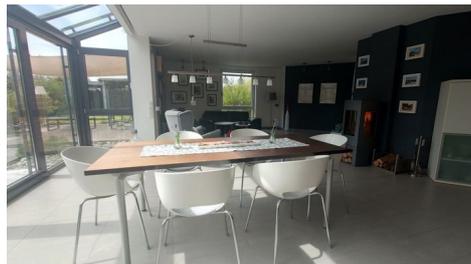
Garten



Wohn/Essbereich mit Küche



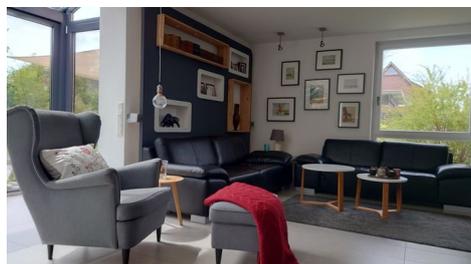
Küche



Ess/Wohnbereich



Essbereich vor dem Wintergarten



Gemütliches Wohnen



Helles Arbeitszimmer im EG



Diele mit einem richtigen Treppenhaus



Vollbad mit Badewanne und Dusche



Sommerliche Terrasse



Teich



Auch im Dunkeln mit Atmosphäre



Ansicht Straßenseite



Ansicht



Kaminofen für gemütliche Stunden