

Stuhr - Heiligenrode/ NEUBAU Reihenendhaus in bevorzugter Lage von Stuhr mit KfW 55 Standard

Objekt: 89 • 28816 Stuhr
335.000,00 €



Imke Daniels

Immobilienberatung

Daten im Überblick

ImmoNr	89
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	28816
Ort	Stuhr
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 241 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	56 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2021
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	335.000,00 €
Außen-Provision	PROVISIONSFREI

Imke Daniels

Immobilienberatung

Beschreibung

Der Bau dieses Reihenendhaus wird im Februar 2021 beginnen. Diese Reihenendhaus wird sich durch seinen großzügigen und modernen Baustil auszeichnen.

Das sich in Planung befindliche Haus, wird mit einer hochwertigen Wärmedämmfassade ausgestattet und wird auf einem ca. 240 m² großem Grundstück stehen. Es wird über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 106m² verfügen.

Im Erdgeschoss wird sich ein großzügiger und heller Ess- und Wohnzimmerbereich mit einer Fläche von über 26m² befinden. Die überwiegend bodentiefen, dreifach - Wärmeschutzverglasten Fensterelemente werden mit hochwertigen Kunststoffrahmen versehen. Von dem Wohnbereich aus wird man auf die idyllische und ruhig gelegene Sonnenterrasse, die mit Natursteinen gepflastert wird gelangen. Im Erdgeschoss befindet sich noch eine schöne und helle Küche, ein Gäste - WC und ein geräumiger HWR.

Ein schöner Garten rundet das Angebot ab und dient Ihnen zur Entspannung und Ruhe.

Über eine moderne Stahlbetontreppe mit Edelstahlhandlauf gelangen Sie ins Dachgeschoss.

Das Obergeschoss, wird sich aus 3 großen lichtdurchfluteten Schlafzimmern sowie ein großens Tageslicht-Badezimmern mit ebenerdiger Dusche zusammen setzen.

Auf dem Dachboden finden Sie ausreichend Stauraum zum lagern .

Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung verbaut, die durch eine Kompaktanlage mit Erdwärme für eine ökologische und perfekte Nutzung sorgt. Das Haus hat den Standart 55 Kfw.

Zwei Stellplätze werden ebenfalls zur Verfügung stehen, sowie ein Geräteschuppen für die Fahrräder und ähnliches.

Ein schönes, neues und sehr modernes Zuhause entsteht hier.

Imke Daniels

Immobilienberatung

Lage

Stuhr-Heiligenrode liegt am südlichen Rand von Bremen und gehört zur Top Lage von Stuhr. Heiligenrode ist ein Ortsteil der Gemeinde Stuhr und liegt am nördlichen Rand des Naturparks Wildeshäuser Geest und ca. 15 km südlich der Hansestadt Bremen.

Heiligenrode liegt am Klosterbach und fällt durch seine idyllische Lage auf. Zu Heiligenrode gehören die bäuerlich geprägten Ortsteile Eggese, Bürstel und Siek. In Siek befindet sich ein Erholungsgebiet mit Wochenendhäusern, das unter anderen von Bremern am Wochenende frequentiert wird.

Was anfänglich eine bäuerliche Ansiedlung war, ist inzwischen ein größerer Ortsteil mit diversen Wohnsiedlungen und nur noch wenigen landwirtschaftlichen Betrieben.

Heiligenrode liegt in unmittelbarer Nähe der A 1 (Stuhrer Dreieck) und wird im Norden von der Bundesstraße 322 begrenzt. Durch den Ort führt – abzweigend von der B 322 und einmündend in die B 51 – die B 439.

Sie bevorzugen die Stadtnähe und wollen trotzdem im Grünen wohnen? – dann sind Sie hier genau richtig!

Hier haben Sie Kindergärten und Grundschule in Heiligenrode oder Seckenhausen, weiterführende Schulen in Brinkum.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld, weitere Einkaufsmöglichkeiten in Stuhr Brinkum und Brinkum Nord inkl. Outletcenter Ochtumpark, Ärzte, Apotheken und Banken sind in einer Vielzahl vorhanden.

Heiligenrode bietet ein breites und sehr vielseitiges Vereinsleben und insbesondere für die "kleinen" wird fürsorglich gesorgt.

Ausstattung Beschreibung

- + Modernste Erdwärmetechnik als Kompaktgerät
- + 3 fach- Wärmeschutzverglasung
- + Kunststofffenster
- + Rolläden im gesamten Haus
- + Bodenbelag - Fliesen im EG , Gäste - WC, Diele, Küche, HWR und Abstellraum unter der Treppe
- + Bodenbelag im DG im Badezimmer
- + Holztüren im Haus
- + WC und Sanitäreinrichtungen lt. Baubeschreibung
- + Stahlbetontreppe mit Edelstahlhandlauf
- + Nebengebäude für Fahrräder ect.
- + 2 PKW Stellplätze
- + Schöner und ruhig gelegener Garten
- + Großzügige Terrasse

alles weitere entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung im Anhang.

Imke Daniels

Immobilienberatung

Sonstige Angaben

Imke Daniels Immobilienberatung arbeitet als Immobilienmaklerin für Ihre Kunden im gesamten Bundesgebiet mit Hauptsitz in Nordhorn und der Grafschaft Bentheim.

Unsere außergewöhnliche Reichweite führt seit Jahren zu außergewöhnlichen Ergebnissen. Durch unser hochqualifiziertes Netzwerk verfügen wir über fachkundige, und zuverlässige Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler sowie Vertriebsprofis, Immobilienfotographen, Marketing- und CAD Experten. Unser Service und unsere professionelle Dienstleistung wird Sie überzeugen.

Wir helfen Ihnen bei allen Belangen des Verkaufsprozesses und kümmern uns um alle Anliegen. Sie werden erleben, was wir versprechen, dass halten wir auch.

Ich freue mich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen und verbleibe mit herzlichen Grüßen

Imke Daniels

Imke Daniels

Immobilienberatung

Impressionen



Imke Daniels

Immobilienberatung



Musterbild



Musterbild

Imke Daniels

Immobilienberatung



Musterbild



Musterbild



Musterbild

Imke Daniels

Immobilienberatung

Ihr Ansprechpartner

Herr Eike Elfers
Imke Daniels Immobilienberatung
Molkereistraße 4
48529 Nordhorn.

Telefon: 0175 807 64 80

info@imke-daniels-immobilienberatung.de
www.imke-daniels-immobilienberatung.de/

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Imke Daniels Immobilienberatung • Molkereistraße 4 • 48529 Nordhorn.
Tel.: • Mobil: 0175 807 64 80 • Fax:
info@imke-daniels-immobilienberatung.de • www.imke-daniels-immobilienberatung.de