



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernes & energieeffizientes Einfamilienhaus in Emtinghausen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSH_451	Stand vom:	20.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2014
Ort:	27321 Emtinghausen	Wohnfläche:	165,00 m ²
Grundstücksfläche:	780,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	530.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl.19 % MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-11-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2014
Wertklasse:	A	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	36.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Steffen Bosse Immobilien	Name:	Steffen Bosse
Straße:	Bahnhofstraße 23	Ort:	28844 Weyhe
Telefon:	+49 4203 440 37 80	E-Mail:	steffen.bosse@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Emtinghausen – einem exquisiten Einfamilienhaus, das modernen Wohnkomfort mit weitläufiger Gemütlichkeit auf einzigartige Weise verbindet. Diese bemerkenswerte Immobilie wurde im Jahr 2014 erbaut und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von etwa 165 m², eingebettet in ein umzäuntes Grundstück von 780 m², das viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus beeindruckt durch seine kluge Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um den Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden. Die drei gemütlichen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und zurückgezogene Erholung, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Großzügigkeit und Privatsphäre legen. Alle Schlafzimmer verfügen über Fensterfronten, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen Blick in den Garten gewähren.

Das Herzstück des Hauses ist die offene, voll ausgestattete Küche, die sicherlich das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen lässt. Diese edle Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und verfügt über eine weiträumige Kücheninsel, die sowohl als Arbeitsfläche als auch als geselliger Treffpunkt dient. Diese geht nahtlos in den Wohn- und Essbereich über, der genug Platz für einen großen Familientisch bietet – perfekt für harmonische Zusammenkünfte und unvergessliche kulinarische Erlebnisse. Durch die großen Schiebetüren gelangen Sie direkt auf die sonnenverwöhnte Terrasse, die mit ihrer Ausrichtung zum Garten hin unvergessliche Abende im Freien verspricht.

Die lichtdurchfluteten Räume genießen durch die hervorragende Ausrichtung maximalen Tageslichteinfall und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Auf der sonnigen Terrasse und dem Balkon können Sie die Ruhe und den gepflegten Blick in den Garten genießen – ein perfekter Ort, um an einem entspannten Sonntagnachmittag mit einem Buch zu verweilen oder den Morgenkaffee zu genießen.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus in Emtinghausen begeistern, das durch seine moderne Ausstattung wie energieeffiziente Fenster und eine moderne Heizungsanlage überzeugt und sich in einem tadellosen Zustand präsentiert. Hier finden Sie Ihre Oase der Ruhe und Entspannung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Dieses Zuhause wartet nur darauf, mit Leben gefüllt und Ihre Wünsche zu einem erfüllten Lebensstil zu verbinden.

Lage:

Emtinghausen: In der Samtgemeinde an der Weser

Als Teil der Samtgemeinde Thedinghausen gehört Emtinghausen zum niedersächsischen Landkreis Verden und ist eingebettet in eine reizvolle Marschlandschaft an der Weser. Emtinghausen liegt in der Nähe der beliebten Hansestadt Bremen.

Die Gemeinde Emtinghausen gehört zur Samtgemeinde Thedinghausen. Sie liegt in der Nähe von Bremen im niedersächsischen Landkreis Verden links der Weser in der Mittelweserregion. Mit über 1600 Einwohnern besteht Emtinghausen aus den Orten Emtinghausen und Bahlum. Mit dem Auto erreicht man es über die A 1 und die A 27. Außerdem besteht Anschluss an die Bahnlinie Bremen-Hannover bzw. Bremen-Uelzen.

Emtinghausen wurde schon im Jahre 1260 erstmals urkundlich erwähnt. Seitdem siedelten sich dort immer mehr Menschen an. Gründe hierfür sind heutzutage vor allem das ruhige Wohnumfeld und die gut ausgebaute Infrastruktur. In der umliegenden Samtgemeinde Thedinghausen gibt es zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie die naheliegende Aller-Weser-Klinik in Achim und das Verdener Kreiskrankenhaus. Man findet hier mehrere Kindergärten. Hinzu kommt ein umfangreiches Schulangebot im Ort und dem Umland, das unter anderem Grundschulen und Gymnasien bereit hält.

Beliebte Sehenswürdigkeiten sind der Erbhof Thedinghausen mit seinem Schloss, das Rathaus mit Taubenturm und die historischen Dorfkirchen. Inmitten der weiten Kultur- und Naturlandschaft rund um die Mittelweserregion findet man Ruhe und Erholung. Hier lässt sich zwischen der Stadt Bremen und der Nordseeküste ein besonderer ländlicher Charme genießen. Diese Region kann man auf dem Wasser, zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden.

Neben einem bunten Veranstaltungsprogramm prägen vor allem die vielseitigen Vereine sowie zahlreiche Sportangebote das Leben in der Gemeinde.

Ausstattung:

- Baujahr 2014
- ca. 780,00 m² Grundstücksfläche
- ca. 165,00 m² Wohnfläche
- Grundstück vollständig eingezäunt
- Offene Einbauküche samt E-Geräten
- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche & Wanne
- 1 Gäste-WC
- Kaminofen
- 3-fach Verglasung
- 2 Klimageräte, jeweils 1x im EG/DG
- Carport
- Terrasse / Sitzecke
- Balkon
- Solarthermie
- Gemütlicher & gepflegter Garten
- Gartenhaus
- Brunnen / Grundwasserversorgung möglich
- Glasfaser

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Steffen Bosse unter der Mobilfunknummer 0172 - 589 58 44 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-veyhe.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Bilder

Außenansicht



Flur EG



Küche



Küche



Wohn- Essbereich



Wohnzimmer



Essbereich



Wohn- Essbereich



Gäste-WC



Flur OG



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro



Carport



Garten



*Garten



Garten



Garten



Erdgeschoss



Dachgeschoss

