

Gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ritterhude



Kaufpreis: 495.000,00 €
zzgl. 7,74 % Maklerprovision inkl. MwSt.

Baujahr: 2014

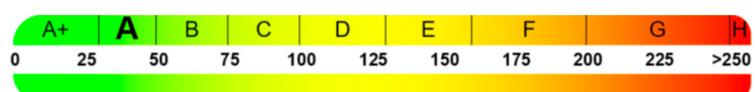
Wohnfläche: EG: ca. 78,29 m²
OG: ca. 74,51 m²
Insgesamt: ca. 161,02 m²

Grundstück: ca. 856 m²

Zimmer: 6, jeweils 3 Zimmer im EG/OG

Heizungsart: Erdwärme (KfW 70)

Energieausweis: Bedarfsausweis
Effizienzklasse: A, 32,01 kWh/(m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ritterhude.

Diese Immobilie wurde im Jahre 2014 erbaut und besticht durch seinen durchdachten Grundriss.

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangt man sowohl in die Erdgeschosswohnung, sowie auch in die Einliegerwohnung im Obergeschoss.

Der Eingangsbereich ist mit hochwertigen Fliesen und einer zeitlosen Granittreppe versehen.

Es besteht problemlos die Möglichkeit dieses Objekt als Einfamilienhaus zu nutzen. Somit eignet sich diese Immobilie sowohl für Einzelpersonen als auch für Familien mit Kindern.

Vom Eingangsbereich der Erdgeschosswohnung blickt man in den gemütlichen, lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich mit offener Küche, aus dem Jahre 2014. Dieser Raum bildet das Zentrum der Wohnung und vermittelt ein hervorragendes Wohngefühl.

Die Terrasse ist sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zu erreichen. Der Garten ist praktisch angelegt und komplett eingezäunt, sodass eine Tierhaltung problemlos möglich wäre.

Zusätzlich ist ein weiteres Zimmer vorhanden, welches ideal als Büro oder Kinderzimmer zu nutzen wäre.

Das moderne Badezimmer verfügt über ausreichend Tageslicht und ist mit einer ebenerdigen Dusche, sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet.

Die Wohnung im Obergeschoss ist identisch geschnitten, ein Balkon, der ebenfalls vom lichtdurchfluteten Wohnbereich zu erreichen ist, lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit integrierter Dusche ausgestattet und verfügt ebenfalls über Tageslicht.

Das gesamte Objekt ist mit einer Fußbodenheizung versehen.

Es sind dreifach verglaste Kunststofffenster mit integrierten Rollläden vorhanden.

Auf dem Dach wurde eine nachhaltige Photovoltaikanlage von 8,5 kWp montiert, die eine ökologische und kostengünstige Stromversorgung garantiert.

Außerdem wird mit Erdwärme geheizt, das Haus hat somit einen KfW Effizienzhaus 70 Standard.

Seitlich am Haus befindet sich jeweils ein Carport, eines davon mit anschließendem Abstellraum, mit Zugang in den Garten.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage, nahe gelegen am Ortskern von Ritterhude.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und der Ritterhuder Bahnhof befinden sich nur wenige Minuten entfernt.
Kindergärten und Weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten.
Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen

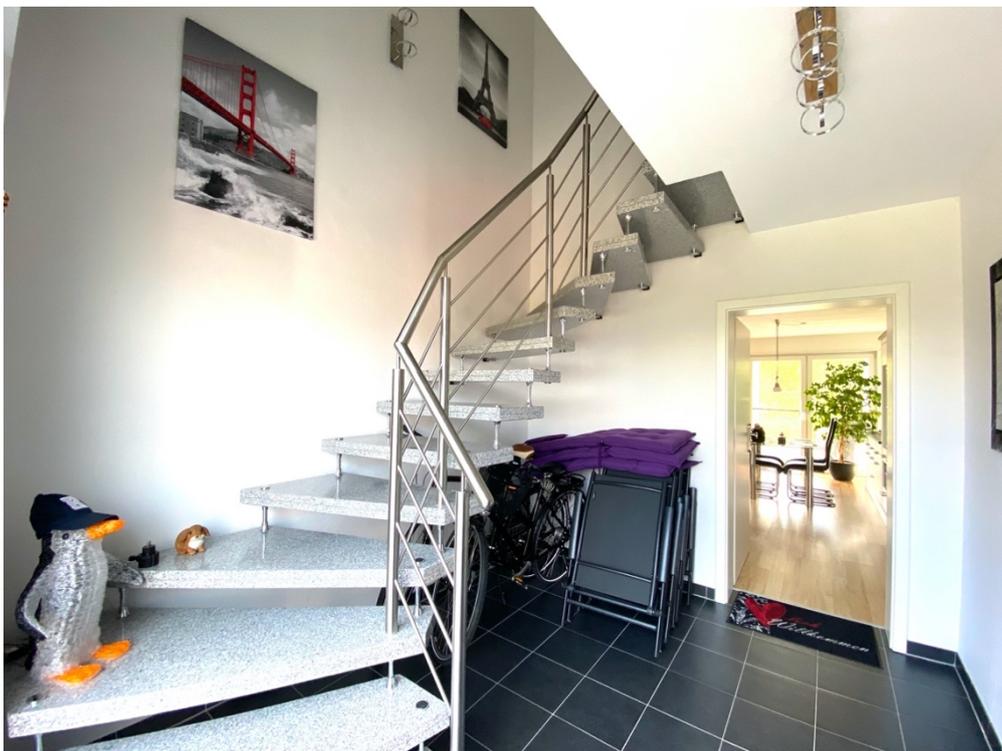


Ansicht von vorne



Ansicht von hinten

Innenaufnahmen Erdgeschoss



Flur/ Eingangsbereich



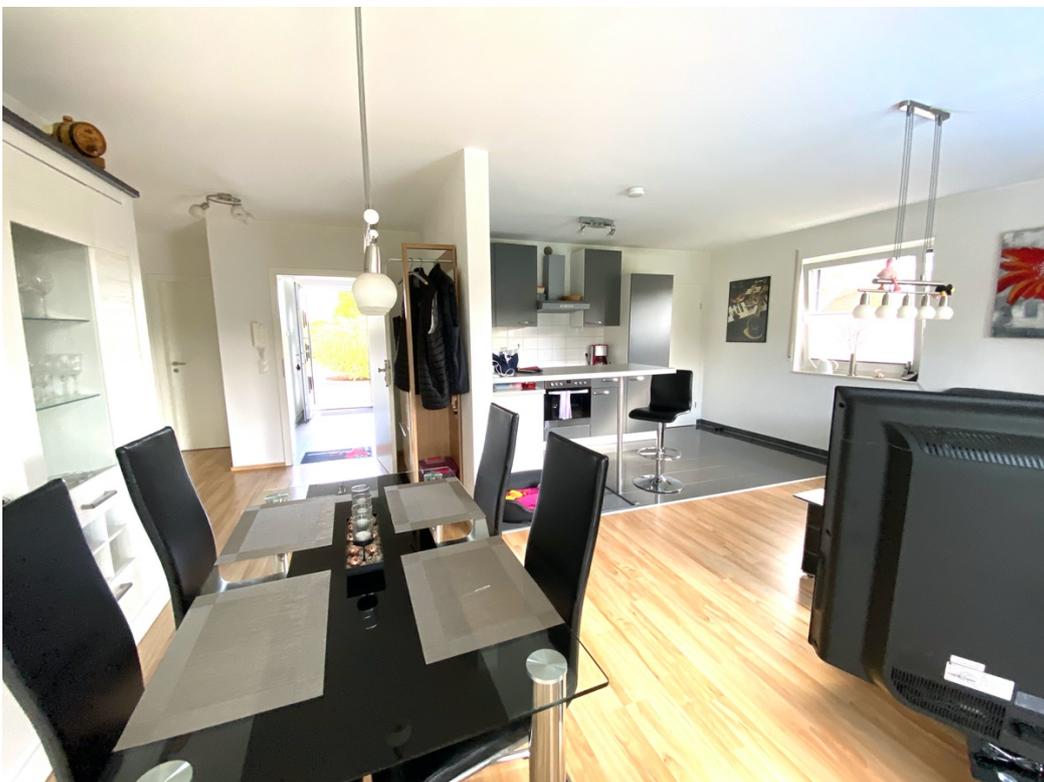
Eingangsbereich



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Essbereich mit Blick in die Küche



Küche



HWR



Schlafzimmer



Bad

Obergeschoss



Eingangsbereich



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Esszimmer



Küche



Küche



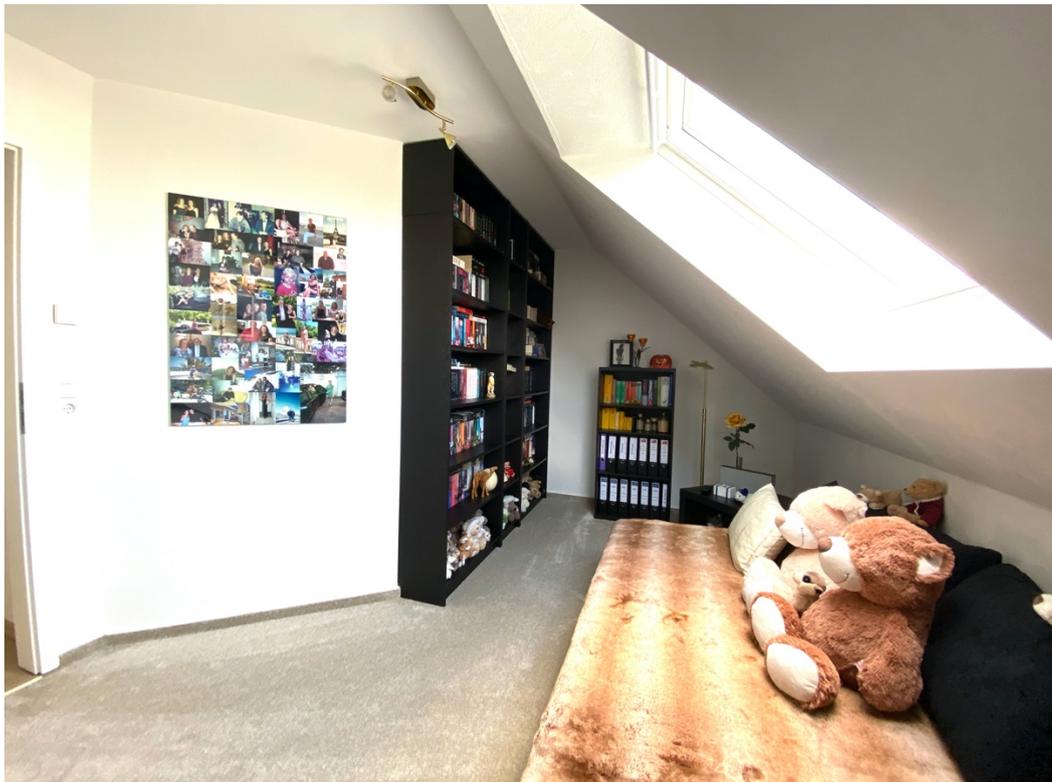
HWR



Schlafzimmer

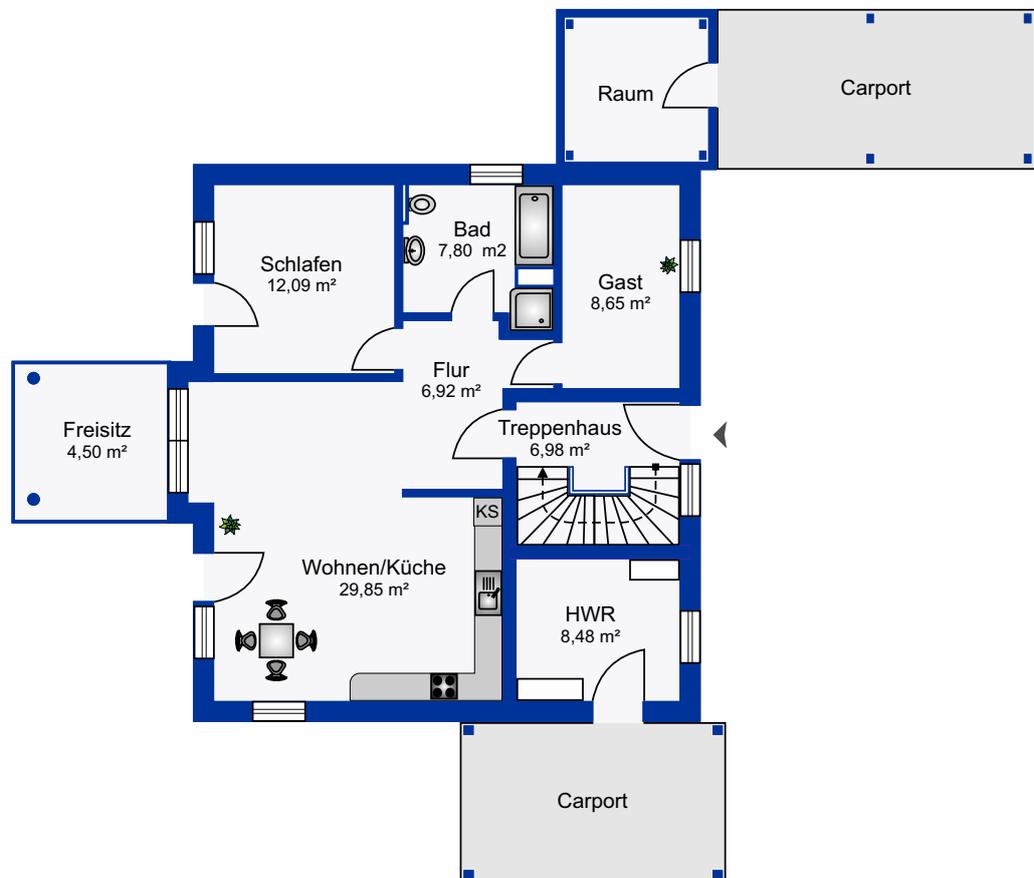


Bad



Gäste-/Kinderzimmer

Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Obergeschoss:



Immobilien
Rolf Stieler
Worpswede

