

EINMALIGE GELEGENHEIT! Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten – viel Platz zum Leben und Entspannen!

21745 Hemmoor, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 801 (1/801)



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **238.000 EUR**



EINMALIGE GELEGENHEIT! Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten – viel Platz zum Leben und Entspannen!

Objekt ID	801 (1/801)
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21745 Hemmoor Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	623 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Garage, Keller, Laminatboden, Marmorboden, Massivbauweise, Neubau, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)
Kaufpreis	238.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine erstklassige Lage in der Nähe des Stadtzentrums. Mit zahlreichen Modernisierungen und liebevollen Nachbarn ist es der ideale Ort, um das Leben und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Sie betreten die schöne Immobilie durch eine hochwertige und moderne Haustür, die nicht nur Sicherheit, sondern auch einen modernen ersten Eindruck vermittelt.

Vom großzügigen Flur ausgehend, steht gleich rechterhand ein geschmackvoll gestaltetes, helles Gäste-WC zur Verfügung. Die linkerhand gelegene Küche in Bucheoptik wurde im Jahr 2012 vollständig modernisiert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Mit genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke ist sie nicht nur funktional, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für die ganze Familie.

Geradeaus betreten Sie den großzügigen und einladenden Wohn- und Essbereich, der Ihnen viel Platz zum Entspannen, Essen und Unterhalten bietet. Viele bodentiefe Fenster, sorgen dafür, dass viel natürliches Licht hereinlassen wird und Sie den schönen Blick auf den Garten genießen können. Von hier aus haben Sie Zugang zu den beiden Terrassen. Die Kleinere führt direkt in den herrlichen Garten, während die Größere mit den schwarzen neuen Fliesen und der modernen Überdachung dazu einlädt im Freien zu entspannen, zu speisen und die frische Luft zu genießen. Perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende unter dem Sternenhimmel. Im Essbereich führt eine Wendeltreppe in den oberen großen und hellen Raum, der sicher ein Highlight dieser Immobilie darstellt. In diesem Haus können Sie auch Ihre beruflichen Ambitionen verwirklichen, da es über einen separaten Arbeitsbereich verfügt. Arbeiten Sie bequem von zu Hause aus und sparen Sie sich lange Pendelzeiten. Das separate Büro bietet Ihnen die Möglichkeit, ungestört und effizient zu arbeiten.

Das Haus verfügt über weitere drei Zimmer auf dieser Etage, die Rückzugsorte der Entspannung und Ruhe bieten. Schlafzimmer, Hobbyraum, Büro – hier bieten sich Ihnen so viele Möglichkeiten.

Besonders das wunderschöne, neue Badezimmer möchten wir noch hervorheben, denn die Whirlpool Badewanne ist wirklich ein absolutes Highlight. Geschmackvolle weiße Sanitärelemente, Waschtisch in Hochglanzoptik und der schwarz geflieste Boden runden diesen Ort der Entspannung hervorragend ab. Für eine optimale Beleuchtung sorgen die integrierten Deckenspots.

Die beiden Dachgeschossräume zeichnen sich durch ihre großzügige Fläche aus, die genügend Platz für unterschiedliche Nutzungskonzepte bietet.

Von einem geräumigen Partyraum bis hin zu einem Heizungsraum und einem eigenen Außenzugang bietet der Keller vielseitige Möglichkeiten und eröffnet ein völlig neues Nutzungspotenzial. Der Heizungsraum bietet nicht nur eine bequeme Zugänglichkeit für Wartungsarbeiten, sondern ist auch so gestaltet, dass die Geräuschentwicklung minimiert wird, um den Wohnkomfort im Rest des Hauses nicht zu beeinträchtigen.

Die zentrumsnahe Lage des Hauses ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt in kurzer Zeit zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus mit vielen Modernisierungen, viel Platz, einer zentrumsnahen Lage, liebevollen Nachbarn und einem separaten Arbeitsbereich die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Vereinbaren Sie noch heute einen



Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses überzeugen!

Ausstattung

- Eingezauntes Grundstück, damit sowohl Kinder als auch Ihre Haustiere ausreichend Platz haben um sich auszutoben und die frische Luft zu genießen. Sie können sich sicher sein, dass Ihre Lieben geschützt sind und Sie sich entspannen können, während sie sich frei bewegen können.
- Ein Betonkamin im Garten sorgt für gemütliche Grillabende und entspannte Stunden im Freien.
- Glasfaser liegt bereits an der Straße. Die Immobilie muss nur noch angeschlossen werden. Dadurch erhalten Sie eine stabile Internetverbindung mit hoher Bandbreite, um Ihre Online-Aktivitäten ohne Einschränkungen zu genießen.
- Das gesamte Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Diese moderne Heizungslösung bietet Ihnen Komfort und Energieeffizienz, da die Wärme direkt vom Boden aus verteilt wird.
- Alle Fenster im Erdgeschoss verfügen über Aussenrollläden, teilweise sogar elektrisch gesteuert. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Lichteinfall und Privatsphäre nach Bedarf zu regulieren.
- Im Jahr 2020 wurde eine Balkonsolaranlage installiert, die zusätzliche Solarenergie liefert. Diese innovative Lösung ermöglicht es Ihnen, Sonnenenergie zu nutzen und sie zur Stromversorgung Ihres Hauses oder Ihrer Geräte zu verwenden.

Sonstiges

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Eine Vorkennntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.

Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.04.2023
Gültig bis	12.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Hemmoor liegt direkt an der B 73 zwischen Stade und Cuxhaven. Eine Touristenattraktion ist der Kreidesee. Bis 1976 wurde dort Kreide abgebaut und in der angrenzenden Zementfabrik verarbeitet. Heutzutage ist der See eine Anlaufstelle für alle Taucher. Er ist international bekannt und stellt ein anspruchsvolles Tauchgebiet dar. Aber auch für Landratten hat Hemmor einiges zu bieten. Diverse Sport und Bürgervereine, ein Reitverein und der Schützenverein sorgen für genügend Abwechslung in der Freizeit. In der 15 km entfernten Wingst sind ein Babyzoo und ein großer Spielpark mit Sommerrodelbahn. Im 27 km entfernten Otterndorf ist sogar ein Strandbesuch möglich.





Frontansicht



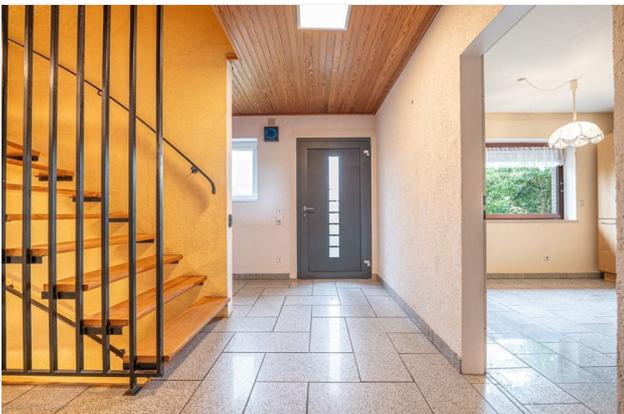
Gartenansicht



Garagenzufahrt



hinterer Terrassenbereich



offener Flurbereich



Wohnzimmer





riesiger Wohn- Essbereich



Essbereich mit großem Ofen



Esszimmer mit Treppe ins Obergeschoss



moderne Einbauküche



überdachte Terrasse



Bürozimmer an Wendeltreppe





Badezimmer mit Whirlpool Badewanne

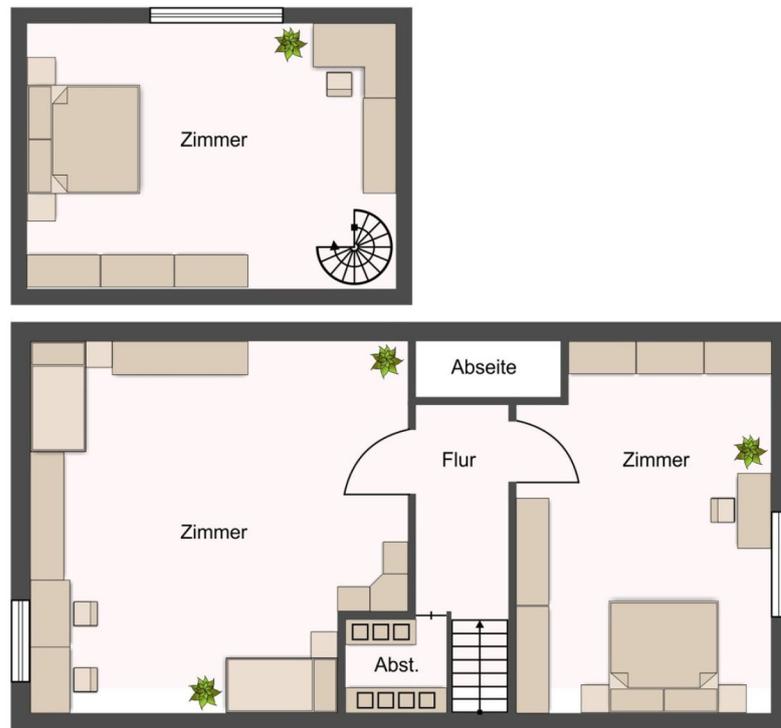


Gäste WC



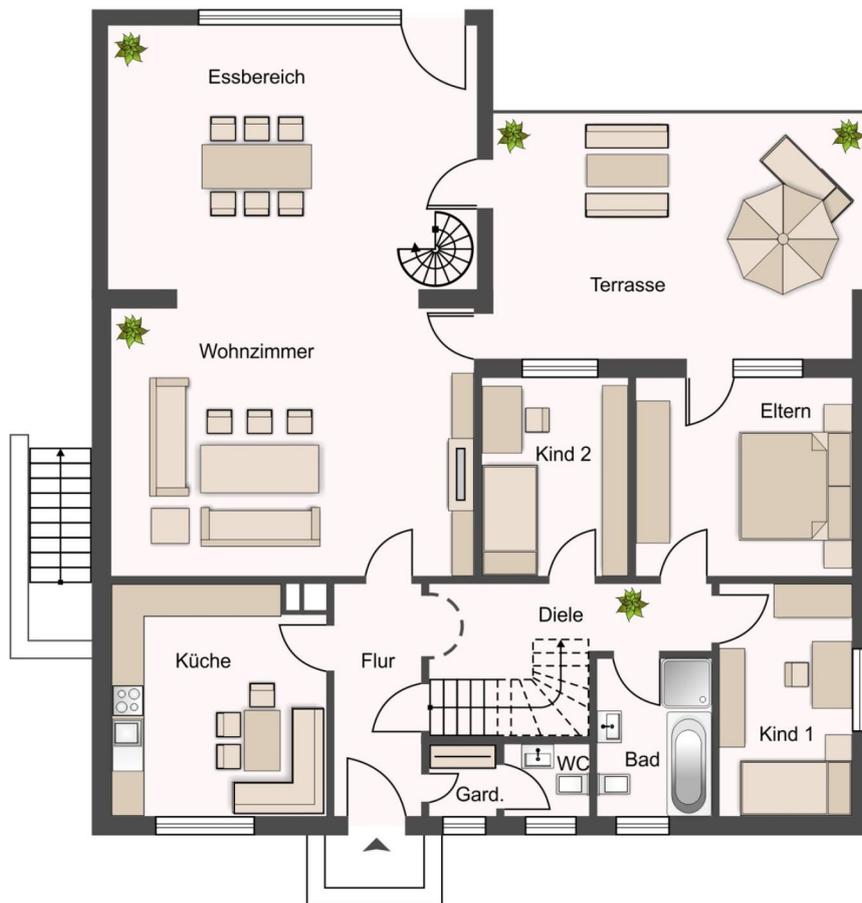
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

