

Hier entsteht Ihr neuer Wohnsitz – 2 exklusive Doppelhaushälften –

21717 Deinste, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 820



Wohnfläche ca.: **259,50 m²** - Gesamtfläche ca.: **259,50 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis:
760.000 EUR



Hier entsteht Ihr neuer Wohnsitz – 2 exklusive Doppelhaushälften –

Objekt ID	820
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	21717 Deinste Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	259,50 m²
Gesamtfläche ca.	259,50 m²
Grundstück ca.	805 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Neubau, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)
Kaufpreis	760.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Wohntraum zum wahr werden! Dieses Doppelhaus können Sie schon bald Ihr Eigen nennen und nach Ihren individuellen Wünschen anpassen. Das Haus wird in einem KFW 55 Standard erbaut, dies impliziert dreifach-verglaste Fenster sowie eine Wärmepumpenanlage.

Das Doppelhaus wird auf einem ca. 805 m² großen Grundstück und mit einem rot, bunten Klinker sowie anthrazitfarbenen Dachziegeln erbaut. Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und bereits gewachsenen Wohngebiet mit ausschließlicher Einfamilien- und Doppelhausbebauung, somit also ideal für Familien! Schlüsselfertig bedeutet, dass Sie direkt einziehen können, die folgenden Innenarbeiten enthalten sind und wie folgt vom Bauträger ausgeführt werden (Sonderwünsche mit Aufpreis nach Absprache möglich):

- Wände werden in einem weißen Binderanstrich übergeben
- Bodenbeläge in den Wohnräumen sind aus einem verklebten PVC Plankenbelag in Ihrem Wunschdesign mit passenden Fußleisten bis zu einem Betrag von 20,-€/m²
- Fliesenarbeiten in Hauswirtschaftsraum, WC und Bädern (Böden und Wände bis 1,30 m, in den Duschen bis 2 m) in verschiedenen Formaten ebenfalls in Ihrem Wunschdesign bis 25,-€/m² auswählbar
- Bäder/WC's werden mit Waschbecken, Duschen und Armaturen der Firma Villeroy & Boch oder einer gleichwertigen Firma ausgestattet
- Türblätter in Farbe weiß mit Türdrückern in Aluminium

Die genaue Baubeschreibung erhalten Sie gerne von uns!

Die durchdachte Grundrissgestaltung der Doppelhaushälften ist genau spiegelverkehrt geplant, sodass jede Einheit über ca. 130 m² Wohnfläche verfügt, auf Wunsch kann jedoch auch noch etwas abgeändert werden. Die Hauseingänge befinden sich jeweils zu der Ost und Westseite des Hauses. Nach dem Betreten befinden Sie sich im einladenden Eingangsbereich. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste WC, klassisch neben der Haustür und durch den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergibt sich eine optisch gelungene Abtrennung zur Küche. Die Einbauküche ist in einer L-Form geplant und kann nach Ihren Wünschen und Designvorlieben ausgewählt werden (nicht im Kaufpreis enthalten). Lebensmittelpunkt ist der ca. 42 m² große Wohn- und Essbereich mit Zugang zur ca. 16 m² großen Terrasse und dem Garten des Hauses. Im Wohn- Essbereich befindet sich die geschwungene Treppe ins Obergeschoss des Hauses sowie der Zugang zum ca. 5 m² großen Abstellraum.

Über die Echtholztreppe aus Buche gelangen Sie ins Obergeschoss, hier befinden sich drei gut geplante, große Schlafzimmer, eines davon sogar mit en suite Badezimmer, sowie ein weiteres, zusätzliches Badezimmer zugänglich vom Flur. Beide Bäder sind mit einer bodentiefen Dusche versehen. So kommt man sich am Morgen nicht in die Quere! Die Räume sind außerdem durch die bodentiefen Fenster immer mit ausreichend Tageslicht versorgt.

Die Außenanlagen des Hauses können nach Aufpreis durch den Bauträger ausgeführt werden. Geplant ist eine große, geteilte Auffahrt, welche jeweils einen Frestellplatz sowie einen Carportstellplatz für jede Haushälfte enthält. Der Gartengestaltung sind keine Grenzen gesetzt!

Etwaige Änderungen oder Sonderwünsche werden von dem Bauträger nach rechtzeitiger Absprache gerne umgesetzt und eingehalten, sofern dies nach den Bauvorgaben möglich ist.

Die Hälften können auch Einzel erworben werden, hierzu würde das Grundstück real oder auf Wunsch ideell getrennt werden. Das Bauvorhaben wird durch einen Bauträgervertrag mit Abschlagszahlungen abgewickelt.



Ausstattung

- KFW 55 Standard (dreifach verglaste Fenster, Wärmepumpe)
- schlüsselfertige Übergabe
- Bodenbeläge selbst wählbar
- hochwertige Ausstattung
- durchdachter Grundriss
- Baulücke! Eines von wenigen Grundstücken in familiärer Lage
- Anpassbar auf Wunsch!

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.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis 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 (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Deinste, in einem bereits belebten Wohngebiet. Deinste befindet sich im Landkreis Stade und hat ca. 2000 Einwohner und überzeugt durch die Naturnähe im Verbindung mit einer kurzen Anbindung zur Kreisstadt Stade und der Samtgemeinde Fredenbeck.

Einkaufsmöglichkeiten wie Discounter befinden sich im 3,3 km entfernten Fredenbeck, ein Bäcker ist aber auch fußläufig schnell erreichbar. Für Freizeitaktivitäten ist ebenso gesorgt; ein Ausflug in das benachbarte Kleinbahnmuseum, sportliche Betätigung im Golfclub oder ein entspannter Tag am Angelsee. All das ist hier möglich!

Kindergärten befinden sich in Deinste selbst oder in Fredenbeck. Eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule ist in Fredenbeck ansässig.





Küche



Wohnzimmer



Innenvisualisierung EG



Innenvisualisierung OG



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Gäste WC



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Badezimmer 1

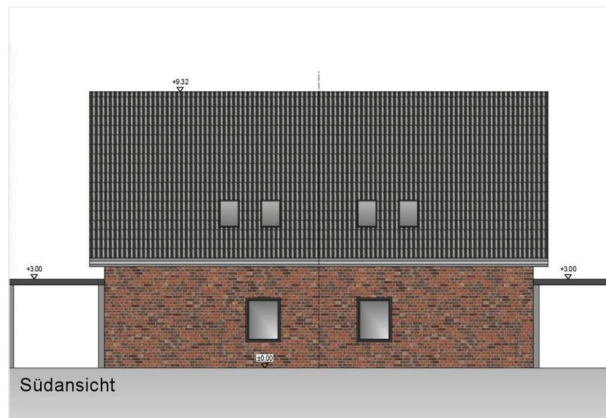


Grundstück





Ostansicht



Südansicht



Westansicht

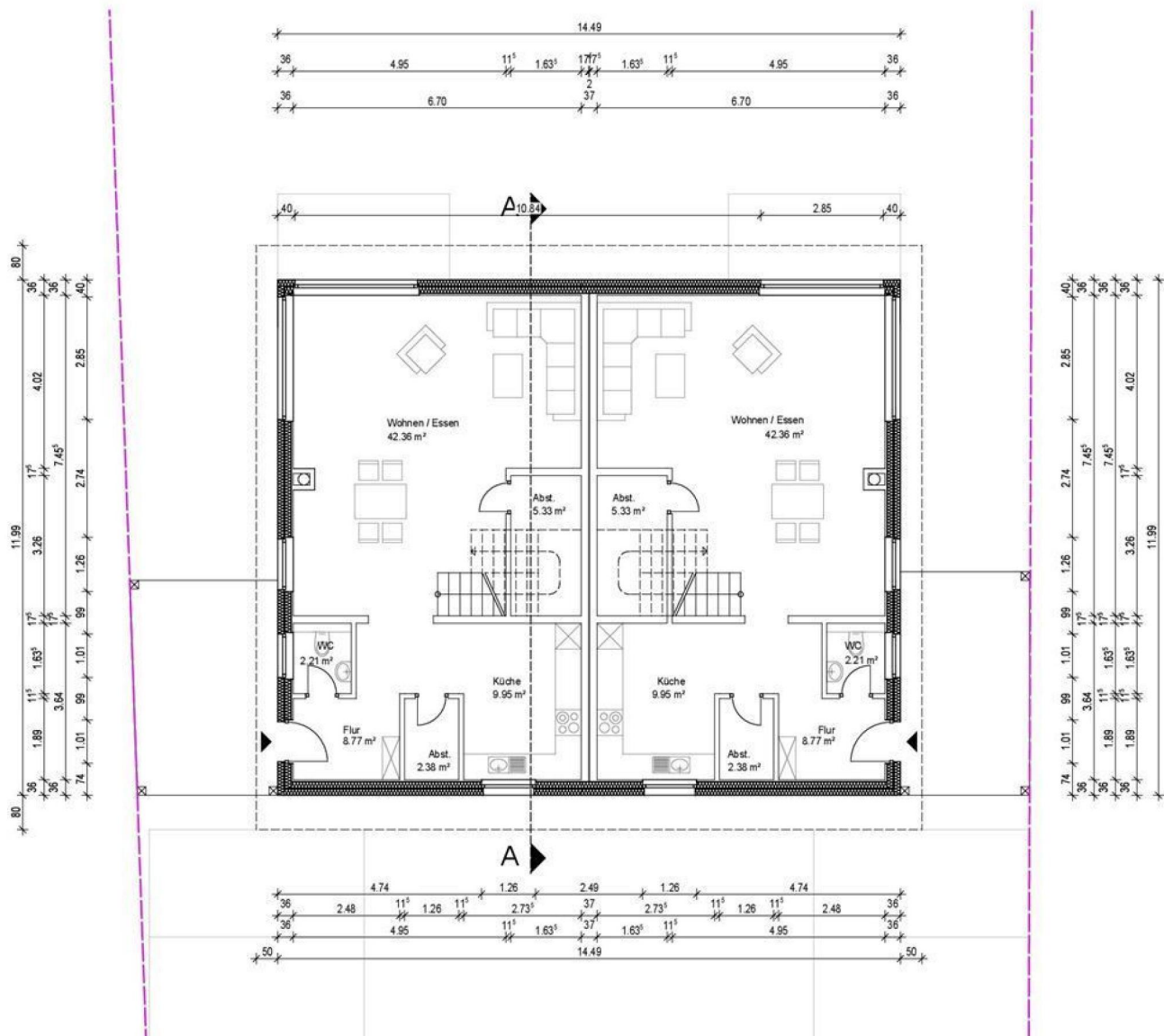


Nordansicht



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

