Exquisites Einfamilienhaus mit Doppelcarport und großem Garten

27386 Brockel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: IK1992-A



Wohnfläche ca.: **176 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **440.000 EUR**

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Exquisites Einfamilienhaus mit Doppelcarport und großem Garten

Objekt ID	IK1992-A
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	27386 Brockel
Wohnfläche ca.	176 m²
Nutzfläche ca.	49 m²
Grundstück ca.	923 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	440.000 EUR

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem wunderschönen Einfamilienhaus mit Carport! Diese exquisite Immobilie wurde im Jahr 2007 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von 176 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von 923 m² in einer ruhigen Lage.

Die Zimmer im Erdgeschoss umfassen ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur teilweise überdachten Terrasse, perfekt für entspannende Abende im Freien. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein gemütlicher Kamin, der an kalten Wintertagen eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das perfekte Ambiente für gemütliche Stunden mit Freunden oder der Familie. Die voll ausgestattete Küche mit einer modernen Kochinsel ist ideal für die Zubereitung von kulinarischen Meisterwerken und das Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste. Eine Diele mit Garderobenbereich, ein Hauswirtschaftsraum mit Dusche und ein Abstellraum komplettieren das Erdgeschoss. Ein praktischer Doppelcarport bietet Schutz für Ihre Fahrzeuge.

Im Dachgeschoss finden Sie vier gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Bad und einen Flurbereich mit einer Büro Ecke, die perfekt für das Arbeiten von zu Hause aus geeignet ist. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Badewanne, einer praktischen Dusche, zwei Waschbecken, einem Bidet und WC ausgestattet. Die Zimmer im Dachgeschoss bieten ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde.

Die ruhige Lage des Hauses bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und ist perfekt für Familien oder Paare, die eine ruhige und entspannte Umgebung suchen. Mit einem großen Grundstück können Sie Ihren grünen Daumen ausleben und den Garten nach Ihren Wünschen gestalten.

Die Kombination aus modernem Design, großzügigem Raumangebot und hochwertigen Materialien machen dieses Einfamilienhaus zu einem echten Traumhaus. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen.

Die virtuelle 360-Grad-Besichtigung sehen Sie unter dem folgenden Link: https://tour.ogulo.com/GReF

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 87.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes und bei Bedarf auch über eine Baufinanzierung. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit unter der Rufnummer 04263/9300-0 zur Verfügung. (auch abends und am Wochenende) Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Käuferprovision (laut Exposé) ist inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer auf dem Kaufpreis und ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und vom Käufer zu zahlen. Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. 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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	87,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Lage

Die Ortschaft Brockel mit 1.363 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich der Kreisstadt Rotenburg innerhalb des Elbe-Weser-Dreiecks im ländlichen Raum. Brockel verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule sowie ein reges Vereinsleben. Einkaufsmöglichkeiten und eine Hausarztpraxis finden sie direkt vor Ort und alles weitere in Rotenburg. Die Entfernungen zu den Autobahnen betragen ca. 20 km bis zur Anschlussstelle Elsdorf an der A 1 (Hamburg-Bremen) und ca. 34 km bis zur AS Soltau-Ost an der A 7 (Hamburg-Hannover).



Hausansicht



Diele



Gäste-WC im Erdgeschoss



Wohn- und Esszimmer



geräumige Küche mit Schiebetür zum



Hochwertiges, vollausgestattetes Badezimmer

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

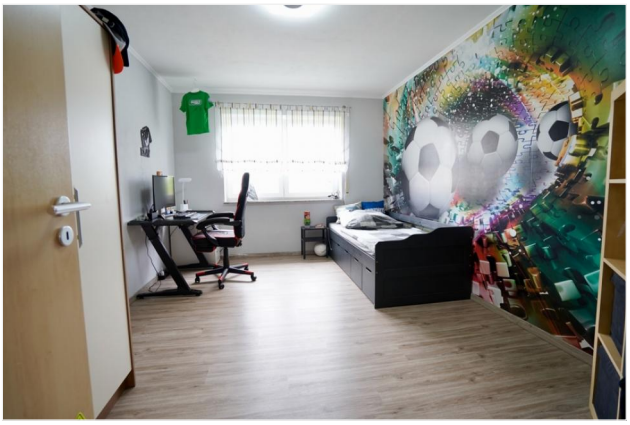
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Kinderzimmer 1



360-Grad-Rundgang

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Grundriss

Erdgeschoss



Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Grundriss

Dachgeschoss



Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396