

Einfamilienhaus in Hechthausen

Umfangreich saniertes Kleinod mit hohem Freizeitpotential

KP Immobilienkontor



Objekt-Nr. 258 (1/258)

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Petersen
Mobil: 0160 94846428

21755 Hechthausen
Niedersachsen

Grundstücksfläche	1.403,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	200,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	50,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Holz	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese herrliche Reetdachkate fußläufig zur Oste unterliegt nicht dem Denkmalschutz, auch wenn viele historische Details dieses vermuten lassen. Das Haus wurde 1990 vollständig zum Wohnhaus ausgebaut und verfügt seitdem über 3 großzügige Schlafzimmer, 3 Bäder, einen knapp 40 m² großen Wohn-Essbereich und einen Wohnflur mit Kamin, dessen wohlige Wärme sich an frostigen Wintertagen von dort aus im ganzen Haus verbreiten kann. Die urige Landhausküche hat einen eigenen Hintereingang, der sich sehr praktisch direkt gegenüber der großen überdachten Terrasse befindet. Ebenso praktisch ist der separate Hauswirtschaftsraum, gleich hinter dem Duschbad. Auch im DG gibt es einen Wohnflur, der sich mit den 2017 neu verlegten Eichenholzparketdielen auch als Fitnessbereich anbieten würde.

Die aufwendig gestaltete Teichanlage, in dem ebenso aufwendig gestalteten Vorgarten, ist ein absoluter Hingucker, genau wie der darin hervorragend integrierte und jedes Jahr erneut von Störchen genutzte hohe Nistplatz. Der hintere Gartenbereich ist rundherum mit hohen Pflanzungen befriedet, eine zweite, rund gepflasterte Terrasse im Halbschatten des solitären Apfelbaums, bietet im Sommer einen netten Platz zum Verweilen. Die großzügig gepflasterte Auffahrt führt zur Doppelgarage plus Carport und zusätzlichem Abstellraum, in dem sich u.a. die 2018 neu installierte Viessmann Gaszentralheizung befindet. Das EG verfügt über Fußbodenheizung mit 2018 neu installierten Fussbodenheizverteilern bzw. Funk-Einzelraumregulierung. Im DG befinden sich Flachheizkörper. Im gesamten Dachgeschoss, ausgenommen der Bäder, wurden 2017 Eichenholzparketdielen verlegt. Die Elektrik, die Fenster und das Eichenfachwerk wurden geprüft und wo nötig ersetzt. Als Internetanschluss dient schon ein Glasfaserkabel. Das Abwasser wird biologisch über eine Kleinkläranlage Baujahr 2018 geklärt. Der Außenbereich ist Videoüberwacht. Der Schornstein verfügt über 2 Züge, wovon zurzeit einer für den geschlossenen Kamin genutzt wird.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle objektbezogenen Angaben, die wir vom Verkäufer oder Dritten erhalten haben, richtig sind.

Lage

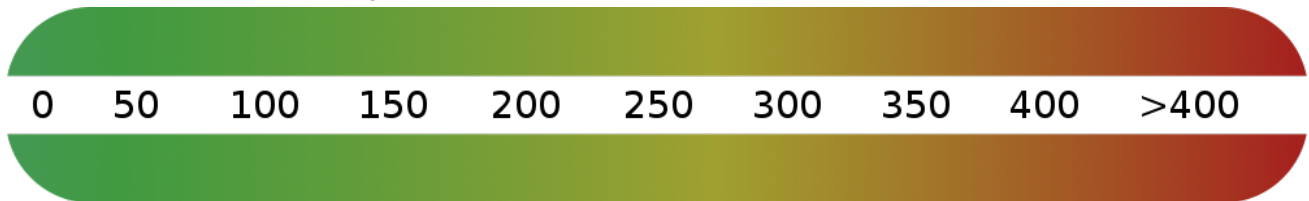
Lange Fahrradstrecken durch weites Grünland entlang der malerischen Oste beginnen direkt vor der Haustür auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Bezaubernde Spazierwege finden sich in bspw. fußläufig erreichbaren Waldgebieten. Die Nähe zum Ferienpark Geesthof mit Reitanlage, Schwimmbad, Bade-/Angelteich, Bootsanleger,... bietet ein sehr hohes Freizeitangebot sowohl für Erwachsene, als auch für Kinder. Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Ortskern von Lamstedt oder Hechthausen und dort gibt es auch einen Kindergarten und die Grundschule.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



StraßenAnsicht

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Essbereich

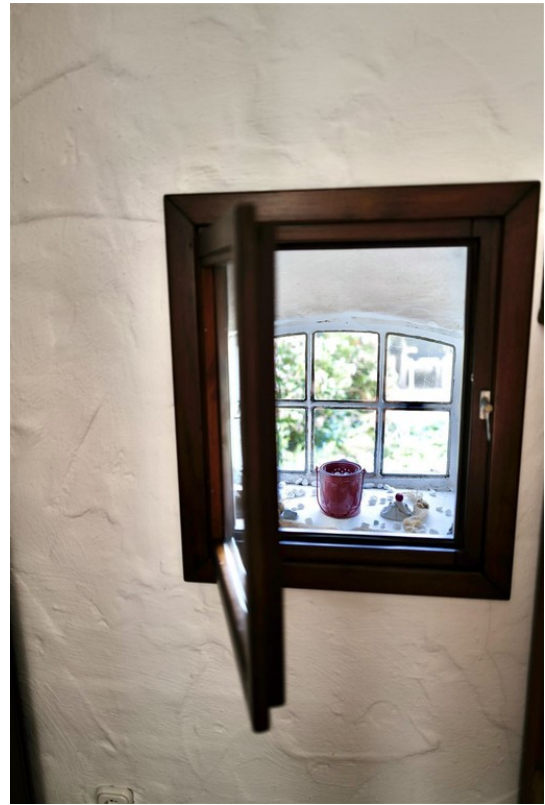


Westgiebel

Exposé - Galerie



Blick aus der Küchentür



historisches Fenster



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Schlafen 1 DG

Exposé - Galerie



Schlafen 1 DG



Wannenbad OG

Exposé - Galerie



Wannenbad DG



Schlafen 2 EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Flur mit Kamin

Exposé - Galerie



WohnEssbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wannenbad und Duschbad im DG



Brücke über dem Gartenteich

Exposé - Galerie



StraßenAnsicht



Duschbad DG

Exposé - Galerie



Westgiebel



hinterer Garten

Exposé - Galerie



Blick aus der Gaube



Umgebung

Exposé - Galerie



Flur DG



die Oste

Exposé - Galerie



Ostgiebel



historische Fenster

Exposé - Galerie



Umgebung



Haupteingang

Exposé - Galerie



Teichanlage