Objektnummer 1029

*Ritterhude - VERKAUFT***Großes EFH mit parkähnlichem Grundstück****

Eckdaten

Wohnfläche	*125,0 m²*
Nutzfläche	*40,0 m²*
Grundstücksfläche	*2.135,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,5*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl der Logia	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*40,0*
Baujahr	*1957*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Letzte Modernisierung	*2020*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Kunststoff, Teppich*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*31.07.2025*
Energiebedarf	*136,82*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*24.02.0017*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Moin moin aus Ritterhude, oder auch gerne "Hue" wie die alteingesessenen Einwohner gerne sagen.
Diese familiäre Gemeinde an der Hamme liegt unweit von Bremen und besticht unter anderem durch ihre kleinen Ortschaften und einigen historischen Gebäuden. So waren es beispielweise die Gebrüder Riess, die der Riesstraße mit den vielen kleinen Geschäften aber auch dem heutigen Gymnasium oder der hiesigen Apotheke Anfang des 20. Jahrhunderts Ihren Namen verliehen.
Ritterhude ist unterteilt in fünf Ortschaften, Lesumstotel, Ihlpohl, Stendorf, Platjenwerbe und Ritterhude selbst.
Es gibt viele Sportvereine, Kindergärten, ein Kino, eine Veranstaltungshalle, an der jährlich auch Open Air Konzerte stattfinden, sowie ein Schwimmbad, Schulen aller Sekundarstufen, leckeren Restaurants und ein Bahnhof mit direkter Anbindung nach Bremen und Bremerhaven.
Zur Entspannung sucht man sich am besten einen der vielen kleinen Deichwege an der Hamme oder Richtung Wümme. Hier lässt sich bei gutem Wetter auch eine ausgiebige Fahrradtour z.B. ins benachbarte Blockland unternehmen.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein großes gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Ritterhude? Die Möglichkeit 125m² ganz individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten?
Die Sicherheit einer Gasbrennwerttherme von 2020?
Ein parkähnlich angelegtes Grundstück welches sich bei Bedarf noch teilen ließe, so dass ein zusätzliches Flurstück entsteht? Ein Keller mit Raumhöhe, der sich in einen Wohnkeller umbauen ließe?
Dann herzlich Willkommen zu dieser tollen Gelegenheit.

Wenn Sie das 2035m² große Grundstück befahren, kommen Sie über die eigene lange Auffahrt direkt auf das Haus zu.
Allein diese Auffahrt versprüht schon ihren ganz eigenen Charme.

Die sechs Wohnräume sind alle lichtdurchflutet und teilweise mit Teppichboden, Laminat, Parkett oder PVC versehen.

Los gehts im Erdgeschoss. Durch die Haustür geradeaus kommen Sie in den gemütlichen Wohn/Essbereich.
Eine kleine Abtrennung vom Wohnzimmer in den dahinterliegenden Raum, hat einen Hauch von

Wintergarten.
Zwei weitere Wohnräume im Erdgeschoss machen Homeoffice als auch ein Schlafzimmer ohne Treppensteigen kombinierbar.

Das Badezimmer mit Wanne und Dusche ist älteren Datums und gepflegt, würde sich aber sicherlich über ein Upgrade freuen.

Im Objekt gibt es zwei Küchen mit EBK, welche beide beim Verkauf im Haus verbleiben.
Eine im unteren und eine im oberen Bereich.

Von einen der drei oberen Zimmer gelangt man auch auf die Loggia, welche in Richtung Süden ausgerichtet ist.
Ein schönes Glas Wein oder ein gutes Buch? Beides lässt sich hier genießen.

Ein kleiner Flur, der Zugang zum Spitzboden sowie die besagte Küche runden den Wohnbereich ab.

Der Keller mit Raumstehhöhe bietet genügend Platz für Hauswirtschaft, Lebensmittelvorräte oder Ihr ganz eigenes Hobby.
Von hier aus haben Sie auch einen weiteren Zugang zum schicken und äußerst gepflegten Garten.

Ihr Auto parken Sie bequem in Ihrer eigenen Garage.
Und Ihre Feste? Die feiern Sie in Ihrer eigenen Bar, die sich gleich hinter der Garage befindet.

Dieses Haus hat das Potential zu Ihrer ganzen persönlichen Oase zu werden.

Konnten wir Ihr Interesse wecken?
Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Circa 125 m² Wohnfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:
Eingangsflur
Küche
Wohnzimmer
Wintergarten
Zimmer 1
Zimmer 2
Flur
Badezimmer

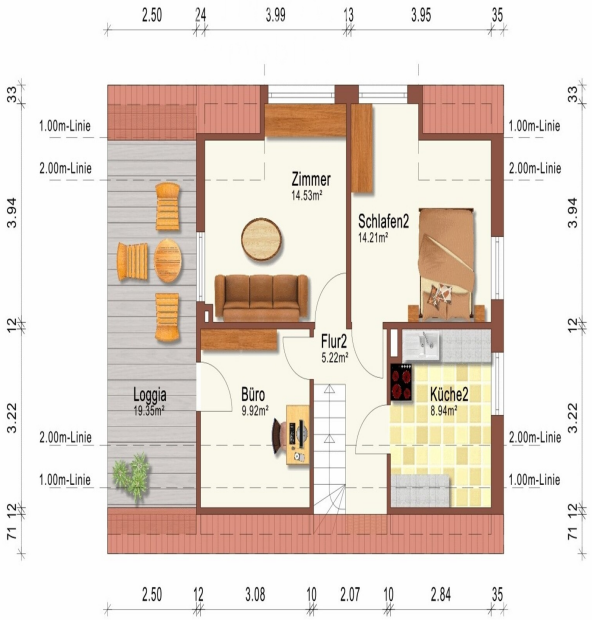
1. Obergeschoss:
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Flur
Küche
Loggia

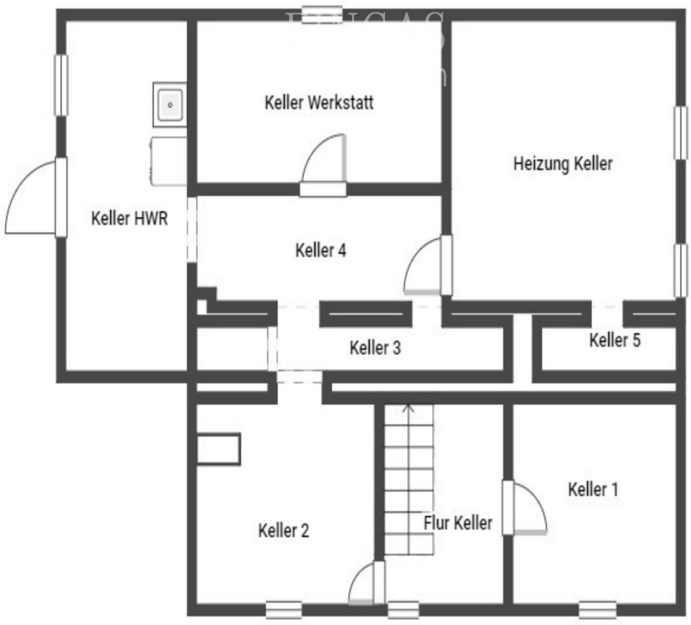
Plus:
Vollkeller
Kriechboden
Garage
Bar

*****Alle Highlights auf einen Blick*****
- Zwei Einbauküchen
- Vollkeller
- große Loggia
- Garage
- parkähnlicher Garten
- Doppel verglaste Fenster
- Gastherme von 2020

FINGAS
Immobilien

35 2.10 12 4.16 12 3.96 35
35 3.60 12 4.02 35
35 3.92 12 3.70 35
Wintergartren
7.56m²
Wohnen
16.23m²
Schlafen1
15.52m²
Flur hinten
2.79m²
Flur1
5.19m²
Bad1
8.44m²
Essen
8.35m²
Küche1
10.27m²
www.grundriss.com
35 2.10 12 3.08 13.5 2.06 13.5 2.83 35


2.50
24
3.99
13
3.95
35
33
3.94
12
3.22
12
71
1.00m-Linie
2.00m-Linie
1.00m-Linie
2.00m-Linie
1.00m-Linie
2.00m-Linie
Zimmer
14.53m²
Schlafen2
14.21m²
Flur2
5.22m²
Loggia
19.35m²
Büro
9.92m²
Küche2
8.94m²
2.50
12
3.08
10
2.07
10
2.84
35


Keller Werkstatt
Heizung Keller
Keller HWR
Keller 4
Keller 3
Keller 5
Keller 1
Flur Keller
Keller 2