



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 Loggia	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
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.01.2025
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



