



Objektnummer 1225

Ritterhude - *Wohnen in bester Lage von Ritterhude – Natur, Ruhe und Komfort vereint*****

Eckdaten

Kaufpreis	259.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	122,0 m²
Grundstücksfläche	625,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0

Baujahr	1959
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2035
Energiebedarf	192.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich am grünen Stadtrand von Ritterhude. Die idyllische und ruhige Gemeinde gehört zu dem Landkreis Osterholz in Niedersachsen.

Die Region besticht durch eine wunderbare Kombination aus ländlicher Ruhe und Nähe zu den urbanen Zentren Bremen und Bremerhaven. In unmittelbarer Umgebung befinden sich malerische Rad- und Wanderwege, die entlang von Flüssen und durch Wiesen führen und zu entspannten Spaziergängen einladen.

Ritterhude bietet Ihnen nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Arztpraxen und Apotheken direkt im Ort sind schnell und bequem erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Ritterhude, eingebettet in die idyllische Landschaft der Hammewiesen und umgeben von viel Grün. Hier genießen Sie ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe – bei gleichzeitig guter Anbindung.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer, die eine flexible und familienfreundliche Raumaufteilung ermöglichen. Zwei voll ausgestattete Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist das derzeitige Esszimmer, das sich aufgrund seiner Lage und Größe hervorragend als zusätzlicher Schlafrum oder Homeoffice eignet. Das großzügige, helle Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und grenzt direkt an den Warmwintergarten, der mit einem neuen Dach aus dem Jahr 2023 ausgestattet wurde und ganzjährig genutzt werden kann.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung, von denen eine mit einer praktischen Waschanlage für Autos ausgestattet ist – ein echtes Plus für Autoliebhaber.

Der Außenbereich überzeugt mit einer Terrasse und einem blickdichten Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und viel Raum für Erholung, Spiel oder Gartenliebhaber bietet.

Dieses Einfamilienhaus in Ritterhude ist ein einmalige Gelegenheit Es vereint eine solide Bausubstanz mit einem großzügigen Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Nach einer Modernisierung entsteht hier ein individuelles Zuhause mit Charakter – perfekt für eine kleine Familie, die sich ihr eigenes Nest schaffen möchte!

Ausstattung

Circa 125 m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:

*Flur
Esszimmer
Badezimmer
Küche
Gäste-WC
Wohnzimmer
Wintergarten*

Obergeschoss:

*Schlafzimmer
Badezimmer
kleines Zimmer*

PLUS

*Keller
2 Garagen
Terrasse
Garten*

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Der Käufer wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Kaufvertrages durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.







