



KENSINGTON®

Finest Properties International

Charme trifft Moderne - Einmalige Gelegenheit in Stadland



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KOL_242	Stand vom:	19.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1953
Ort:	26935 Stadland / Strohausen	Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.305,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis:	375.000,00 €	Provision:	Käuferprovision: 3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-07-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1953
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	134.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Oldenburg GmbH	Name:	Nils Schulze
Straße:	Am Rickmers Park 10	Ort:	28359 Bremen
E-Mail:	oldenburg@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ich heiÙe Sie herzlich willkommen in dieser wunderschön modernisierten und charmanten Immobilie. Mit umfassenden Sanierungen und Modernisierungen im Jahr 2019 erstrahlt das Haus in neuem Glanz und vereint modernen Komfort und Charme in traumhafter Lage.

Wände, Böden, Fenster, Bäder, und Küche wurden erneuert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Die hochwertigen Materialien und die sorgfältige Verarbeitung machen dieses Haus zu einem echten Schmuckstück.

Wir bieten Ihnen die Immobilie zu einem Verkaufspreis von 375.000,00 € an.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Das angrenzende Esszimmer lädt zu geselligen Mahlzeiten und gemeinsamen Stunden ein. Es bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und ist ideal für Familienfeiern und Dinnerpartys. Das gemütliche

Kaminzimmer mit einem schönen Kamin sorgt für behagliche Wärme an kalten Winterabenden und schafft eine einladende Atmosphäre. Die vollausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Moderne Geräte, viel Stauraum und eine durchdachte Aufteilung machen das Kochen hier zum Vergnügen. Ein praktisches Gästebadezimmer rundet das Angebot im Erdgeschoss ab und bietet Komfort für Ihre Gäste.

Im Dachgeschoss befinden sich die privaten Räumlichkeiten der Familie. Hier finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer, das durch seine gemütliche Atmosphäre besticht. Weitere Zimmer im Dachgeschoss können als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden, je nach Bedarf und Lebenssituation. Das luxuriöse Badezimmer im Dachgeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet Entspannung pur nach einem langen Tag.

Der ausgebaute Dachboden bietet einen idealen Homeoffice-Arbeitsplatz. Hier können Sie ungestört arbeiten.

Die üppige Außenanlage dieser Immobilie ist ein echtes Highlight und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei großzügige Terrassen laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie die Sonne genießen, gemütliche Grillabende veranstalten oder einfach die Seele baumeln lassen. Die große Freifläche bietet viel Platz für Kinder zum Spielen, für Gartenpartys oder zum Anlegen eines Gemüsegartens. Die gepflegte Rasenfläche und die liebevoll angelegten Beete machen den Garten zu einem Paradies für Naturliebhaber.

Abgerundet wird diese tolle Gelegenheit durch eine Nutzfläche von ca. 85m² mit Teilunterkellerung sowie 4 Freistellplätze.

Lage:

Stadland liegt in einer malerischen, ruhigen und naturnahen Region, die durch ihre landwirtschaftliche Prägung und die Nähe zur Weser und zum Wattenmeer besticht. Die Mischung aus traditioneller Bauweise, großzügigen Grundstücken

und der Nähe zu Natur- und Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die das Landleben schätzen.

In der nahen Umgebung befinden sich einige kleinere Geschäfte die den täglichen Bedarf decken. Schulen, medizinische Versorgungseinrichtungen und weitere Dienstleistungen finden sich im etwa 10 Kilometer entfernten Nordenham, der größten Stadt in der Wesermarsch. Hier gibt es auch ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Kulturveranstaltungen und gastronomische Betriebe.

Ein besonderes Highlight der Region ist der Strohauser Plate, ein Naturschutzgebiet, das eine vielfältige Flora und Fauna beheimatet und ein beliebtes Ziel für Naturbeobachter ist. Der Deich selbst bietet einen hervorragenden Blick auf die umliegenden Landschaften und die Weser, was ihn zu einem beliebten Spazier-, und Radweg für Einheimische und Besucher macht.

Die Umgebung von Stadland bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung in der Natur. Die Nähe zur Weser und zum Wattenmeer ermöglicht vielfältige Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Angeln und Wassersport. Besonders beliebt sind Ausflüge in das nahegelegene UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, wo man Wattwanderungen unternehmen und die einzigartige Tier- und Pflanzenwelt entdecken kann.

Verkehrstechnisch sind Sie gut angebunden, insbesondere durch die Nähe zur Bundesstraße 437 (B437), die eine wichtige Verkehrsachse in der Region darstellt. Die A29 erreichen Sie in ca. 15 Autominuten, die A27 durch den Wesertunnel in ca. 10 Autominuten. Den nächsten internationalen Flughafen in Bremen erreichen Sie in ca. 60 Autominuten.

Ausstattung:

- ca. 1.305 m² Grundstücksfläche
- ca. 160 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- Einbauküche 2019
- Ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche 2019
- Ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche 2019
- Großzügig gestalteter Wohn- Essbereich 2019
- Dachbodenausbau 2019
- Heizung 2019
- Satellitenanlage 2019
- Teilweise unterkellert
- Zweifach verglaste Kunststofffenster Typ: Schüco ST82 als 7- Kammerprofil mit 1,1 Wärmeschutzglas 2019
- Dachsanierung in 2010
- Kerndämmung mit ISOSCHAUM in 2009
- 8,32 KWp PV-Anlage aus 2015
- Stellplätze PKW: 4 x Freistellplätze

Sonstiges:

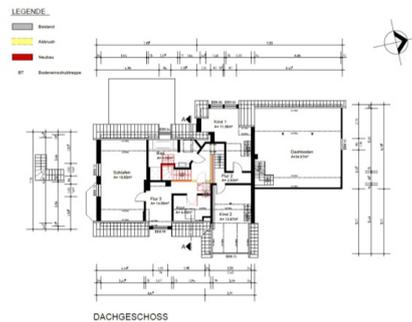
Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Telefonnummer: +49 152 0756 1102 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

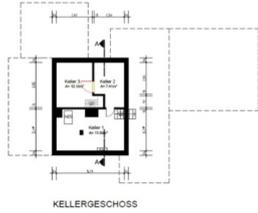
Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf www.kensington-oldenburg.com.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder



LEGENDE
■ Wand
■ Boden
■ Tür
■ Fenster



Flur_EG



Ofen



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer_I



Küche



Küche_I



Küche_II



Flur_DG



Schlafzimmer



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_2



Badezimmer



Badezimmer_I



Dachboden



Gäste Badezimmer



Gäste Badezimmer_I



Terasse_1



Terasse_2



Außenbereich



Außenbereich_I



Außenbereich_II



Außenbereich_III



Außenbereich_IV



Freifläche



Seitenansicht



Lageplan

