



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Garage als KfW 70-Effizienzhaus



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_315	<b>Stand vom:</b>	12.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Ort:</b>	26489 Ochtersum	<b>Wohnfläche:</b>	167,07 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,97 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	971,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	399.990,00 €	<b>Provision:</b> 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2026-08-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2015
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befeuerung:</b>	Gas, Solar
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	39.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses energieeffiziente Einfamilienhaus wurde 2016 auf einem ca. 971 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Ochtersum erbaut. Das Objekt begeistert mit seiner Architektur und der familienfreundlichen Aufteilung. Insgesamt hat die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer, die Küche, ein Gäste-WC, ein Büro und ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten und zur Garage. Vom Wohn-/Esszimmer und der Küche erreichen Sie die Terrasse. Die bodentiefen Fenster machen die Räume hell und einladend. Die Küche wurde 2016 mit einer hochwertigen Einbauküche samt Kochinsel ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit Ankleide. Eines der Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken versehen. Das Badezimmer, welches vom Elternschlafzimmer erreichbar ist, verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche und ein großes Waschbecken. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für wohlige Wärme.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist mit einer Photovoltaikanlage inklusive Speicher sowie einer Solarthermie ausgestattet. Eine gute Dämmung und die Verwendung von hochwertigen Fenstern garantieren geringen Energieverbrauch. Dieses Einfamilienhaus wird gut gepflegt und befindet sich in einem tadellosen Zustand. Die Garage verfügt über ein elektrisches Garagentor und eine Wallbox. Der Garten ist pflegeleicht angelegt.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie.

## Lage:

---

Ochtersum ist eine charmante Gemeinde in einer ruhigen Landschaft, gelegen im Herzen einer naturschönen Region. Diese idyllische Stadt zeichnet sich durch ihre ruhige und freundliche Atmosphäre aus und bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und moderner Annehmlichkeit.

Umgeben von grünen Feldern und Wiesen, ist Ochtersum bekannt für seine landschaftliche Schönheit und bietet zugleich eine gute Anbindung an umliegende Städte und Attraktionen. Die Nähe zur Natur ermöglicht erholsame Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien.

Die Bewohner genießen hier eine entspannte Lebensweise!

Mit einer guten Verkehrsanbindung zu benachbarten Städten wie z.B. Westerholt bietet Ochtersum seinen Bewohnern die Möglichkeit, die umliegenden Gebiete einfach zu erkunden, während es gleichzeitig einen ruhigen Rückzugsort von der Hektik des städtischen Lebens bietet.

Kindergarten: ca. ca. 450 Meter

Grundschule: ca. 450 Meter

Weiterführende Schule: ca. 6,5 Kilometer

Supermarkt: ca. 6 Kilometer

Arzt: ca. 5 Kilometer

## Ausstattung:

---

- Einfamilienhaus aus 2016
- KfW 70-Effizienzhaus
- Garage mit Wallbox
- 3 Freie PKW-Stellplätze
- ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 971 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Gas-Brennwerttherme aus 2016
- Warmwasserspeicher mit ca. 700 Litern
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,03 kWp. Der Speicher hat eine Kapazität von 4,86 kWh.
- Kunststofffenster Dreifach verglast
- Hohlschicht gedämmt
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Bodenbelag aus Vinyl, Fliesen, Teppich und in einem Kinderzimmer mit Laminat
- Gartenhaus
- Terrasse südlich ausgerichtet

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.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

---