



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusive Liegenschaft mit außergewöhnlicher Lage & hochwertiger Ausstattung!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSH_370	Stand vom:	12.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2017
Ort:	28816 Stuhr	Wohnfläche:	205,00 m ²
Grundstücksfläche:	2.698,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	12,0		

Preise:

Provision 5,7% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2023-11-10
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	55.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Steffen Bosse Immobilien	Name:	Steffen Bosse
Straße:	Bahnhofstraße 23	Ort:	28844 Weyhe
Telefon:	+49 4203 440 37 80	E-Mail:	steffen.bosse@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Exklusives Wohnen in idyllischer Natur: Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und parkähnlichem Garten!

Sie suchen ein Einfamilienhaus, das keine Wünsche offen lässt? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 2017 erbaut und besticht durch seine hochwertige Ausstattung und sein großzügiges Raumangebot. Auf ca. 205 m² Wohnfläche erwarten Sie 7 Zimmer, die alle mit viel Liebe zum Detail gestaltet sind. Das Haus ist lichtdurchflutet und bietet durch seine großen Fensterfronten einen herrlichen Blick auf den Garten und die umliegende Natur.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung, einem elektronischen Hoftor und einer Doppelgarage ausgestattet und ist zudem vollständig eingezäunt. So können Sie Ihre Kinder oder auch die Haustiere bedenkenlos spielen lassen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Kinderzimmer, ein Büro/ Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück des Hauses. Er vermittelt ein angenehmes Wohngefühl durch seine offene Gestaltung und ist mit einem gemütlichen Kaminofen ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die hochwertige Küche ist modern und geräumig und bietet viel Platz für Ihre Kochkünste.

Außerdem gibt es einen praktischen Abstellraum, einen Heizungsraum und einen Zugang zur Doppelgarage. Über der Garage finden Sie zudem zusätzlichen Stauraum. Dieser ist gedämmt, für Wohnzwecke aber nicht geeignet.

Im Dachgeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer/ Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zusätzlich finden Sie dort zwei weitere Zimmer, die aktuell als Einkleidezimmer genutzt werden und viel Stauraum bieten. Der Flur bietet Ihnen zusätzlichen Platz.

Das absolute Highlight ist der parkähnliche Garten mit ca. 2.698 m² Grundstücksfläche, der Ihnen eine grüne Oase der Ruhe bietet. Hier können Sie die Natur genießen, spazieren gehen, spielen oder einfach nur entspannen. Der Garten grenzt direkt an den Forst an, der Ihnen eine atemberaubende Aussicht und viel Privatsphäre bietet. Zudem bietet er viel Platz für die Kinder zum Spielen und Toben.

Die Lage des Hauses ist einmalig und idyllisch, aber dennoch zentral. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote wie zum Beispiel Sportvereine. Auch die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten mit dem Auto gut zu erreichen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei diesem freistehenden Einfamilienhaus um eine hochwertige Immobilie handelt, welche durch ihre Lage, Ausstattung und Größe überzeugt. Ein perfektes Zuhause für eine Familie, die das Leben in der Natur genießen möchte.

** Die Übergabe dieser Liegenschaft kann Anfang 2024 / nach Vereinbarung erfolgen. **

Lage:

Stuhr ist eine Einheitsgemeinde Niedersachsens und grenzt direkt an Bremen. Als sogenanntes Mittelzentrum ist der Ort etwas größer und schmückt sich mit dem Attribut die einwohnerstärkste Gemeinde im Landkreis Diepholz zu sein.

32.000 Einwohner leben in der Gemeinde und damit ist Stuhr eine sehr reizvolle Alternative zu den vielen kleinen Dörfern und Orten im Landkreis. Die Vororte um das Zentrum haben einen eher städtischen Charakter, während die weiter außerhalb liegenden Orte mit ländlichem Charme punkten. Bremen liegt nur wenige Kilometer von Stuhr entfernt.

Moderne und Tradition

Die Gemeinde profitierte besonders von der günstigen Lage und den guten Verkehrsanbindungen und entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem Ort mit vielen Betrieben und Gewerbeunternehmen und gilt inzwischen als ein sehr bedeutendes Wirtschaftszentrum im Süden der Hansestadt. Stuhr liegt zentral an mehreren Bundesstrassen und an den Autobahnen 1 und 28.

Fünf Grundschulen sowie zwei Kooperative Gesamtschulen mit allen weiterführenden Schulzweigen in Moordeich (Lise Meitner-Schule) und Brinkum werden von den jüngeren genutzt. Die Kooperativen Gesamtschulen sind zu freiwilligen Ganztagschulen ausgebaut. Für die Erwachsenenbildung gibt es eine Volkshochschule.

Das Stadtbild ist von vielen Einflüssen geprägt, so gibt es in einem Stadtteil viele Fachwerkhäuser, während in einem anderen Vorort eine Backsteinkirche repräsentativ wirkt. Zusammengefasst ist Stuhr eine Stadt mit vielen Traditionen und Stilen auf dem Weg in die Moderne.

Facetten

Die freizeittlichen Aktivitäten können problemlos mit den Attributen zahlreich und verschieden beschrieben werden, denn neben den sportlichen und kulturellen Angeboten der Stadt Stuhr kommen auch noch die der Hansestadt Bremen hinzu. So gibt es ein facettenreiches Vereinsleben, Organisationen und kulturelle Einrichtungen, wie Theater und Kulturzentren. Südlich von Stuhr erstreckt sich eine sehr reizvolle Landschaft mit Mooren und weitläufigen Wiesen, welche natürlich zu den klassischen Sportarten wie Radfahren und Reiten einlädt.

Fahrenhorst ist der südlichste Ortsteil der Gemeinde Stuhr im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Der Ort mit ca. 1300 Einwohnern liegt an der Einmündung der B 439 in die B 51. Am nördlichen Ortsrand verläuft die Landesstraße L 338 und am südlichen Ortsrand die Kreisstraße K 114. Durch den Ort fließt der Hombach, am östlichen Ortsrand liegt das Naherholungsgebiet Warwer Sand.

Zum Ortsteil gehören außerdem noch Feine und Warwe, die vorwiegend bäuerlich geprägt sind. Ein Teil der Ortschaft Fahrenhorst liegt im Wald.

Ausstattung:

- Baujahr 2017
- ca. 2.698,00 m² Grundstücksfläche
- ca. 205,00 m² Wohnfläche
- hochwertige Küche
- 7 Zimmer
- 1 hochwertigen Kaminofen
- 2 Badezimmer
- Doppelgarage
- Stauraum über der Garage
- überdachte Terrasse
- Parkähnlicher Garten & Hof
- Bewässerungssystem
- Rasenmäroboter
- Gas-Zentralheizung
- elektronisches Hoftor
- vollständig umzäunt
- exklusive Lage direkt am Forst

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Steffen Bosse unter der Mobilfunknummer 0172 - 589 58 44 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-veyhe.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.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Bilder

Kensington_KSH_370_Hof_Stuhr



Kensington_KSH_370_Hofortr_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Einfahrt_Stuhr



Kensington_KSH_370_Hof_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Hof_Stuhr



Kensington_KSH_370_Hof_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Seitlich_Stuhr



Kensington_KSH_370_Garten_Stuhr



Kensington_KSH_370_Garten_Stuhr



Kensington_KSH_370_Doppelgarage_Stuhr



Kensington_KSH_370_Eingangsbereich_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Eingangsbereich_Stuhr



Kensington_KSH_370_Kinderzimmer/Schlafzimmer_Stuhr



Kensington_KSH_370_Kinderzimmer/Büro_Stuhr



Kensington_KSH_370_Badezimmer EG_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Badezimmer EG_Stuhr



Kensington_KSH_370_Badezimmer EG_Stuhr



Kensington_KSH_370_Wohn- Essbereich_Stuhr



Kensington_KSH_370_Wohn- Essbereich_Stuhr



Kensington_KSH_370_Küche/Wohnbereich_Stuhr



Kensington_KSH_370_Küche_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Küche_Stuhr



**Kensington_KSH_370_HWR_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Flur DG_Stuhr



Kensington_KSH_370_Schlafzimmer/Kinderzimmer_Stuhr



Kensington_KSH_370_Ankleidezimmer_Stuhr



**Kensington_KSH_370_Schlafzimmer_Stuhr



Kensington_KSH_370_Schlafzimmer_Stuhr



Kensington_KSH_370_Schlafzimmer_Stuhr



Kensington_KSH_370_Badezimmer DG_Stuhr



Kensington_KSH_370_Badezimmer DG_Stuhr



Kensington_KSH_370_Terrasse_Stuhr



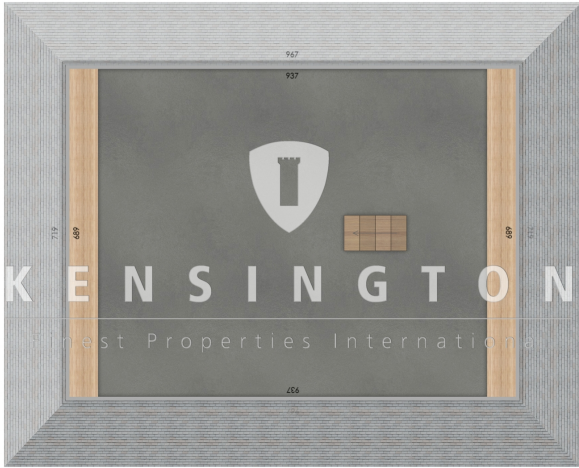
Grundriss EG



Grundriss DG



Dachgeschoss



Kensington_KSH_370_Titelbild_Stuhr



Titelbild 3



Titelbild 4



Titelbild 5



Titelbild 6

