

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR

Scout-ID: 170913406
Objekt-Nr.: 170913408



Ihr Ansprechpartner:

FVZ Immobilien

Herr Frank van Zijl

E-Mail: kontakt@fvz.immo

Tel: +49 421 17502222

Mobil: +49 163 3499177

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	615,00 m ²
Nutzfläche ca.:	39,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	38,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2017
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. gesetzliche MwSt.

Maklerprovision in gleicher Höhe.
Käufer und Verkäufer zahlen 3,57% inkl. gesetzliche MwSt. auf die vereinbarte Kaufsumme.

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einziehen und wohlfühlen – hochwertige Stadtvilla mit 191 m² Wohnfläche.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2016 überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Auf einem sonnigen Eckgrundstück im Neubaugebiet in Lemwerder, bietet diese Immobilie alles, was sich Familien für komfortables Wohnen wünschen.

Mit rund 191 m² Wohnfläche, einer Doppelgarage, einen sonnigen Westgarten sowie einer modernen Ausstattung präsentiert sich dieses Haus nahezu bezugsfertig – ohne Sanierungs- oder Modernisierungsaufwand. Hier heißt es: Möbel aufstellen und das neue Zuhause genießen.

Ausstattung:

Das in 2016 neu erbautes Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Das großzügige Wohnzimmer bildet gemeinsam mit der modernen Küche das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über eine großzügige Kochinsel sowie eine separate Arbeitsinsel mit integrierter Spüle und bietet damit viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Dusche und ein großzügigen Hauswirtschaftsraum.

Über die offene Treppe gelangen Sie auf eine helle Empore im Obergeschoss, von der sämtliche Räume erreichbar sind. Das Elternschlafzimmer bietet einen eigenen Ankleidebereich sowie einen direkten Zugang zum komfortablen Familienbad – ein echtes Highlight für den Alltag. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage, zwei Kinderzimmer und ein Arbeitszimmer. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Badewanne, großzügige Dusche, Doppelwaschbecken und WC.

Das Dachgeschoss ist über eine praktische Ausziehleiter erreichbar und bietet wertvolle zusätzliche Abstellfläche.

Das Haus ist mit einer Luft-Wärmepumpe ausgestattet und versorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Fußböden sind mit einem hochwertigen Vinylboden verlegt. Das Haus verfügt außerdem über eine Alarmanlage, die per App bedient werden kann.

Die Außenwände sind energetisch gedämmt und zusätzlich wurden elektrische Rollläden eingebaut.

Das sonnige Eckgrundstück bietet ideale Voraussetzungen für Familien. Der Vorgarten ist großzügig angelegt und bietet Kindern viel

Platz zum Spielen und Toben.

Der hintere Garten ist nach Westen ausgerichtet und nahezu uneinsehbar. Hier genießen Sie den Nachmittagssonne und ihre Privatsphäre. Die Terrasse mit Terrassenüberdachung lädt zum Entspannen oder zu geselligen Grillabenden mit Familie und Freunden ein.

Die geräumige Doppelgarage mit Sektionaltor ist elektrisch bedienbar. Vor der Garage sind weitere Stellplätze vorhanden. Mit ein wenig Geschick können hier 3 zusätzliche Autos stehen. Durch die Installation einer Wallbox gibt es auch noch die Möglichkeit, ihr Auto bequem auf ihr eigenes Grundstück, zu laden.

Lage:

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Spielstraße in Lemwerder. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern und gilt als besonders Familien- und Kinderfreundlich.

Lemwerder ist eine Gemeinde im Landkreis Wesermarsch in Niedersachsen.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Delmenhorst und Oldenburg.

Der Stadtkern von Lemwerder ist ca. 3–4 Kilometer entfernt und auch über den Deich mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Bushaltestelle der Linie 459 ist nur 200 Meter entfernt und fährt zwischen Lemwerder und Delmenhorst.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen und Kindergärten, sind in der Nähe vorhanden. Die Nähe zur Weser eröffnet Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Sonstiges:

Hinsichtlich des angebotenen Objekts sind wir auf die Auskünfte des Verkäufers, Bauherren und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben, kann trotz gründlicher Prüfung, keine Haftung übernommen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Zuge einer ausgiebigen Einzelbesichtigung.

Alle aufkommenden Kosten für den Kaufvertrag und dessen Durchführung trägt der Käufer. Gleiches gilt für die Grunderwerbssteuer, die sich auf die Höhe des Kaufpreises bezieht.

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



Hausansicht I



Hausansicht II



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



Eingangsbereich



offener Küche



Arbeitsinsel mit Spüle



Arbeitsinsel mit Spüle

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.

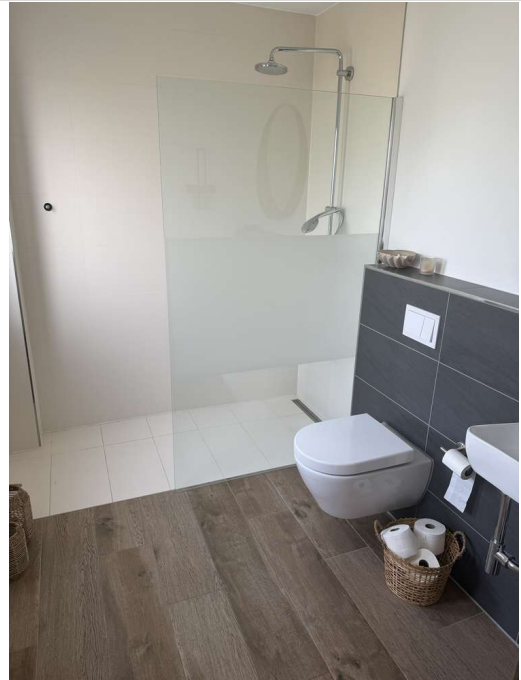


28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



Schrankwand mit Einbauten



Gäste-WC mit Dusche



Empore



Empore

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

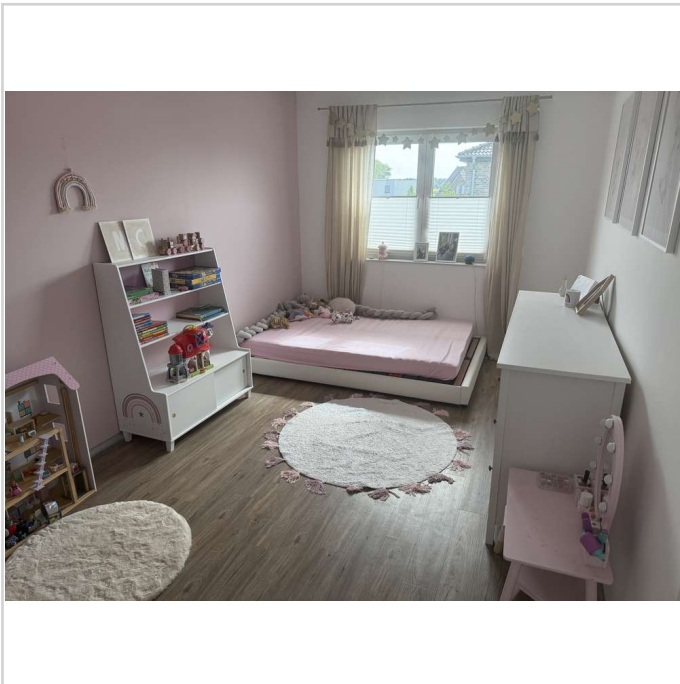
Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



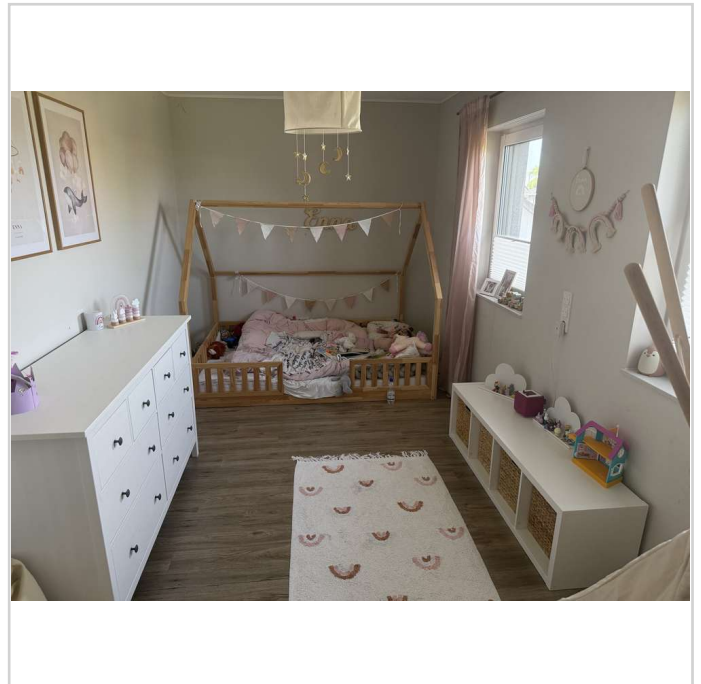
Treppenaufgang



Treppenaufgang - Flur EG



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



Elternschlafzimmer



Ankleidezimmer



Badezimmer



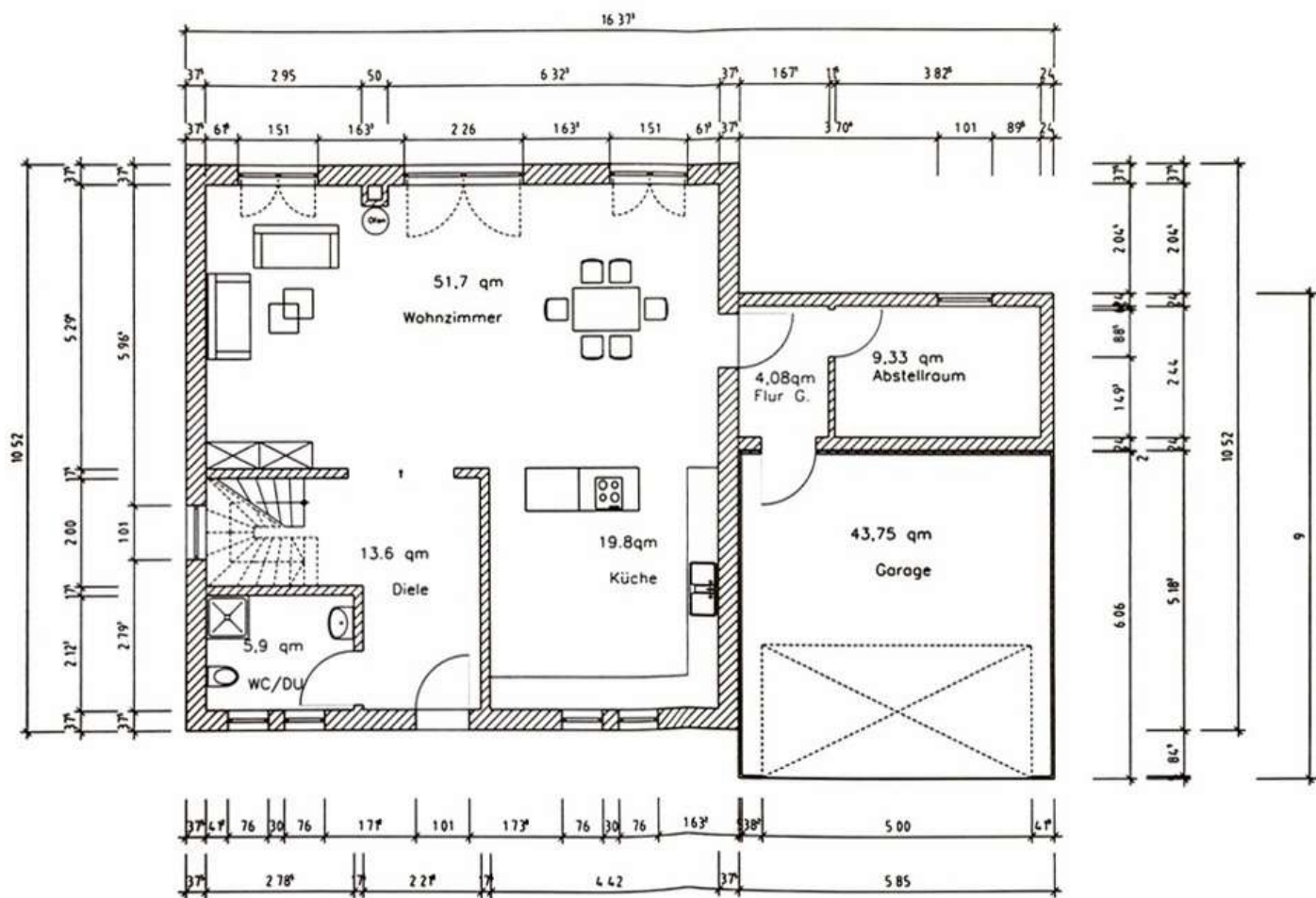
Badezimmer

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR



FRANK VAN ZIJL
IMMOBILIEN

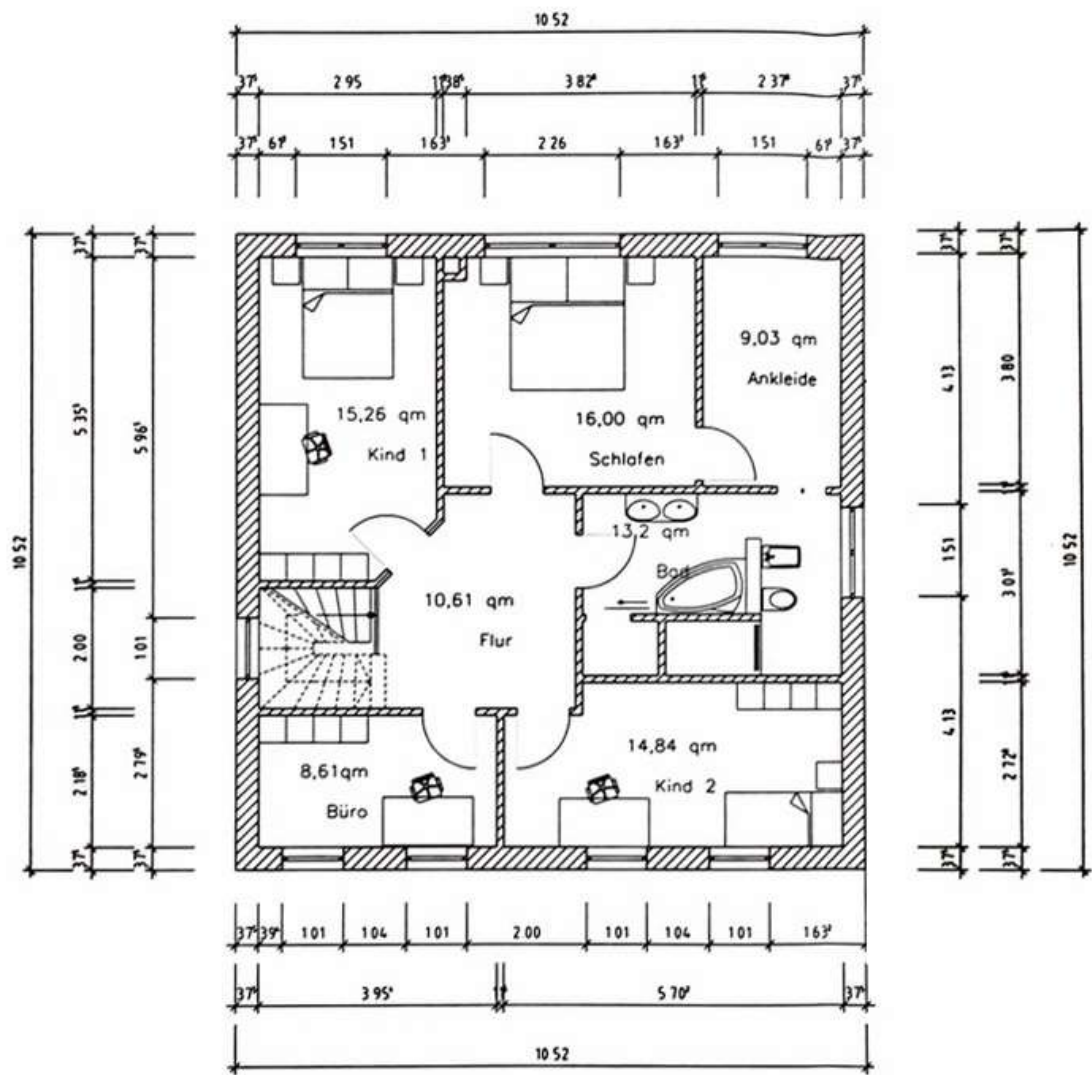
Grundriss EG

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	191,00 m²
Kaufpreis:	534.900,00 EUR



Grundriss OG

Stadtvilla mit 5,5 Zimmer in Lemwerder. Sonnigem Westgarten. Eckgrundstück. Doppelgarage.



28704 Lemwerder

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 534.900,00 EUR

