

Einfamilienhaus in Hechthausen

KP Immobilienkontor

RESERVIERT!!! Umfangreich saniertes Kleinod mit hohem Freizeitpotential



Objekt-Nr. 258 (1/258)

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Petersen
Mobil: 0160 94846428

21755 Hechthausen
Niedersachsen

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1860 | Übernahme | nach Absprache |
| Grundstücksfläche | 1.403,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 200,00 m ² | Badezimmer | 3 |
| Nutzfläche | 50,00 m ² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Holz | Heizung | Fußbodenheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese herrliche Reetdachkate, fußläufig zur Oste, unterliegt nicht dem Denkmalschutz, auch wenn viele historische Details dieses vermuten lassen. Das Haus wurde 1984 aufwendig von Grund auf saniert, 2018 mit einer neuen Vissmann Gasheizung und neuen Fussbodenheizverteiltern mit Funk-Einzelraumregulierung versehen, 2017 die Elektrik komplett geprüft, teilweise ersetzt, 2020 das Fachwerk saniert, 2021 das Reetdach nur eingedeckt. Das Haus verfügt über 3 großzügige Schlafzimmer, 3 Bäder, einen knapp 40 m² großen Wohn-Essbereich und einen Wohnflur mit Kamin, dessen wohlige Wärme sich an frostigen Wintertagen von dort aus im ganzen Haus verbreiten kann. Die urige Landhausküche hat einen eigenen Hintereingang, der sich sehr praktisch direkt gegenüber der großen überdachten Terrasse befindet. Ebenso praktisch ist der separate Hauswirtschaftsraum, gleich hinter dem 2017 sanierten Duschbad. Auch im DG gibt es einen Wohnflur, der sich mit den 2017 im Dachgeschoss neu verlegten Eichenholzparketdielen auch als Fitnessbereich anbieten würde.

Die 2021 aufwendig gestaltete Teichanlage, in dem ebenso aufwendig gestalteten Vorgarten, ist ein absoluter Hingucker, genau wie der darin hervorragend integrierte und jedes Jahr erneut von Störchen genutzte hohe Nistplatz. Der hintere Gartenbereich ist rundherum mit hohen Pflanzungen befriedet, eine zweite, rund gepflasterte Terrasse im Halbschatten des solitären Apfelbaums, bietet im Sommer einen netten Platz zum Verweilen. Die großzügig gepflasterte Auffahrt führt zur Doppelgarage plus Carport und zusätzlichem beheizten Abstellraum. Als Internetanschluss dient schon ein Glasfaserkabel. Das Abwasser wird biologisch über eine Kleinkläranlage Baujahr 2018 geklärt. Der Außenbereich ist Videoüberwacht. Der Schornstein verfügt über 2 Züge, wovon zurzeit einer für den geschlossenen Kamin genutzt wird.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle objektbezogenen Angaben, die wir vom Verkäufer oder Dritten erhalten haben, richtig sind.

Lage

Lange Fahrradstrecken durch weites Grünland entlang der malerischen Oste beginnen direkt vor der Haustür auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Bezaubernde Spazierwege finden sich in bspw. fußläufig erreichbaren Waldgebieten. Die Nähe zum Ferienpark Geesthof mit Reitanlage, Schwimmbad, Bade-/Angelteich, Bootsanleger,... bietet ein sehr hohes Freizeitangebot sowohl für Erwachsene, als auch für Kinder. Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Ortskern von Lamstedt oder Hechthausen und dort gibt es auch einen Kindergarten und die Grundschule.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 196,30 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Schlafen 1 DG

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Essbereich



Schlafen 1 DG

Exposé - Galerie



Blick aus der Küchentür



historisches Fenster



Brücke über dem Gartenteich

Exposé - Galerie



Westgiebel



Wannenbad OG

Exposé - Galerie



Wannenbad DG



Schlafen 2 EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Flur mit Kamin

Exposé - Galerie



WohnEssbereich



Küche

Exposé - Galerie



Eingang/Kaminzimmer



Straßenansicht

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Straßenansicht

Exposé - Galerie



StrassenAnsicht



Duschbad DG

Exposé - Galerie



Westgiebel



hinterer Garten

Exposé - Galerie



Blick aus der Gaube



Umgebung

Exposé - Galerie



Flur DG



die Oste

Exposé - Galerie



Ostgiebel



historische Fenster

Exposé - Galerie



Umgebung



Haupteingang

Exposé - Galerie



Teichanlage