



**\*\*\* Einfamilienhaus - NEUBAU - Energieeffizient \*\*\* VOGEL Immobilien**

📍 26160 Bad Zwischenahn

✓ Terrasse, Garten, Stellplatz, Neubau

**450.000 €**

Kaufpreis

**141 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**410 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	450.000 €
Wohnfläche	ca. 141,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 410,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bezug	ab Dezember 2018
Käuferprovision	5,95 incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

**Anbieter**



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

**Ansprechpartner**



Herr Johannes Kruse  
Telefon: 0441-9608300  
Mobil: 0160-3113688

## Preise & Kosten

Kaufpreis 450.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2M6RP45  
Referenznummer: 19-954K-VK

## Das Haus

Einfamilienhaus  
Baujahr: 2018

✓ Zustand: Neubau

✓ Garten, Terrasse

frei ab Dezember 2018

✓ Stellplätze: Carport, Stellplatz

✓ Kunststofffenster

## Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis 2018

Wesentliche Energieträger Gas / Solar

Endenergiebedarf 47,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse A

Gültigkeit 30.01.2017 bis 30.01.2027

✓ Energieträger: Gas

✓ Fußbodenheizung

## Objektbeschreibung:

Dieses zukunftsorientierte und energiesparende Einfamilienhaus wird in einer ruhigen Sackgasse errichtet. Bezugsfertig voraussichtlich im Dezember 2018

Aufgrund der ruhigen Lage und der sehr guten Anbindung an die Innenstadt in Bad Zwischenahn – eingeschlossen Grundschule, Kindergarten und weiterführende Schulen – ist es ideal für eine Familie mit

Kindern. In der Nachbarschaft finden sich weitere Einfamilien- und Doppelhäuser.

Der durchdachte Grundriss und die Fußbodenheizung im kompletten Haus bieten Wohn- und Lebensqualität. Beim Betreten des Hauses findet sich vorne das Gäste-WC sowie ein grösserer Hauswirtschaftsraum. Von diesem ist ein direkter Ausgang in Richtung Carport sowie dem Geräteraum vorhanden. D.h. kurze Wege – auch vom Auto zum Haus. Der helle und großzügige Wohn- und Kochbereich (ca. 51 qm) mit dem Durchgang direkt auf die überdachte Süd-/Westterrasse bietet den Lebensmittelpunkt dieses schönen Einfamilienhauses. Selbst im Winter fällt viel Licht herein. Hier ist die Sonne zu Hause und der Urlaub im eigenen Garten kann beginnen!

Im Wohnbereich sind die Anschlüsse für das Aufstellen eines Gaskamins gegeben.

Eine hochwertige Designholztreppe führt ins Obergeschoß. Hier erwarten Sie die Privaträume mit 3 Schlafzimmern sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

#### Highlight's:

- Hochwertiger Klinker
- Gasbrennwertheizung mit Solar
- Elektrische Aussenrolläden
- Fußbodenheizung
- Überdachte Süd-/Westterrasse
- Carport
- Geräte-/Fahrradraum
- Vorbereitung für einen Gaskamin
- Bodenfliesen im Erdgeschoß
- Laminat im Obergeschoß

Die Fenster bestehen aus hochwertigen und hochenergetischen Marken-Kunststoffprofilen und einer DREIFACH-Verglasung.

#### Ausstattung:

- Wohnen / Essen / Kochen ca. 51 qm
- Hauswirtschaftsraum ca. 11 qm
- Gäste-WC
- Überdachte Terrasse
- 3 Schlafräume ca. 17, 14 und 13 qm
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Carport
- Geräte-/Fahrradraum

Lage: Sie wohnen in zentraler Lage von Bad Zwischenahn, in der direkten Umgebung des einzigartigen Zwischenahner Meeres. Die Nähe zur Nordsee (ca. 70 Kilometer) beschert Bad Zwischenahn ein mildes Reizklima. Die Innenstadt und ihre wunderschöne Flaniermeile mit ansprechenden Geschäften und Restaurants liegen nur wenige Fußminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, umfangreiche Kureinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel, wie auch der Hauptbahnhof sind fußläufig problemlos erreichbar. Der 18-Loch-Golfplatz, das Wellenhallenbad, das Freilichtmuseum, der Park der Gärten oder auch die Spielbank, sowie eine Schifffahrt auf dem Zwischenahner Meer mit der "Weißen Flotte", bieten Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung. Der beliebte Rad-/Wanderweg rund um das Zwischenahner Meer verläuft direkt vor der Haustür. Sie erreichen durch die nahegelegenen 3 Autobahnanschlüsse zeitnah größere Städte wie Oldenburg (ca. 20 km) oder Bremen (ca. 65 km) und auch Hamburg ist nicht fern. In der Gemeinde Bad Zwischenahn, die auch als Perle des Ammerlandes bezeichnet wird, leben etwa 28.000 Einwohner. Bad Zwischenahn ist ein Kur- und Erholungsort der ganz besonderen Art, die Nummer 1 in Niedersachsen. Die Kureinrichtungen mit dem Hallenwellenbad, der neuen Wellness-Abteilung sowie dem angegliederten Reha-Zentrum sind ganzjährig geöffnet.

## Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung  
Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail ([vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)) oder rufen Sie mich an (Tel. 0441-9608300 oder Handy 0160-3113688), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.  
Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern

und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,  
Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich  
zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten  
Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie  
kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und  
Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

Alle Bilder



Terrassenansicht



Ansicht



Beispiel Gaskamin



Ansicht



Treppe

