

Kleinod unter Reet

26954 Nordenham, Landhaus zum Kauf

Objekt ID: 6070



Wohnfläche ca.: **151 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



Kleinod unter Reet

Objekt ID	6070
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Landhaus
Adresse	26954 Nordenham
Wohnfläche ca.	151 m ²
Grundstück ca.	1.673 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Altbau, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kamin, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

Umgeben von Feld und Wiesen betreten Sie das Park-ähnliche Grundstück durch eine stilvolle Toranlage. Die mit Natursteinen gepflasterte Auffahrt führt Sie vorbei an einem Doppelcarport, dem stilvollen Teehaus direkt zum Haupthaus mit angrenzendem Wintergarten. Durch eine einladende Tür im Friesenstil gelangen Sie in den Windfang und erreichen von da aus die zentral gelegene Diele, die Sie in den Wohn-/Essbereich mit Küche führt. Weiter durch das gemütliche Kaminzimmer öffnet der der imposante Wintergarten als zentraler Raum mit Blick über die Felder zur einen Seite und Zugang zum Garten mit Holzterrasse und Teich zur anderen Seite. Ein gemütliches Badezimmer mit freistehender Nostalgie-Wanne runden das Erdgeschoss ab. Die einladende Wendeltreppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit Blick in den Wintergarten. Viele Details im friesischen Stil, hochwertige Materialien, wie Designfliesen und Parkett, unterstreichen die Ausstattung dieser Immobilie. Der Garten mit Backhaus, dem idyllischen Teich einer Sauna und einem Whirlpool ist pflegeleicht mit blühenden Sträuchern, Buchsbäumen, Rosen und Lavendel im englischen Stil angelegt.

Beim Verweilen an einem der vielen schönen Plätze im Garten stellt sich ein Wohlgefühl von Landpartie ein und man möchte die Picknickdecke ausbreiten und die Zeit anhalten.

Für den Bedarf des täglichen Lebens ist dennoch in unmittelbarer Nähe gesorgt. In naher Umgebung von 5 km finden Sie z.B. eine Dorfbäckerei, einen Supermarkt und das Landhotel „Butjadinger Hof“ mit eigenem Brauhaus. Die Heliosklinik ist ca. 3 km entfernt.

Die nächstgrößere Stadt ist Nordenham und 20 Autominuten entfernt.

Das nächste Strandbad ist Sehestedt und 7 km entfernt.

Wenn Ihr Interesse geweckt ist, freuen wir uns, Ihnen dieses besondere Anwesen bei einer Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Einbauküche
- Panoramawintergarten mit 56 m²
- elektrische Rollläden
- Reetdach
- Garage m. elektrischem Tor
- Doppelcarport
- Parkett, Fliesen
- Kamine
- Backhaus im Garten
- Teehaus im Garten
- Gartenteich
- Außensauna
- Whirlpool
- Terrasse
- Glasfaser im Auftrag

Übernahme der Möbel bzw. Skulpturen nach Absprache gegen Aufpreis möglich.

Sonstiges

Insgesamt ist das Haus in einem sehr guten und gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig umfangreich renoviert. Nähere Informationen erhalten Sie bei Interesse gerne im Exposé.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.03.2023
Gültig bis	19.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Dorf liegt in der Nähe von Abbehausen/ Ellwürden und gehört zu der Stadtgemeinde Nordenham im niedersächsischen Landkreis Wesermarsch.

Nordenham ist größte Stadt des Landkreises Wesermarsch. Nordenham liegt am Westufer der Weser gegenüber von Bremerhaven an deren Mündung in die Nordsee, und nördlich der Städte Bremen und Oldenburg (Oldb.).

Das Dorf gilt als eine Hochburg der Friesensportarten Boßeln und Klootschießen.





reduziert



2023-07-25-14-44-51-334



2023-07-25-14-41-58-453



fa82afa1-a1d0-4bee-b2ed-ec4f1ecb2e00



f9a49678-007e-4d00-8667-ed47bd90477e



IMG_9864





e1fcb7b8-4668-4e12-afdc-e0971eef46e9



8f632d31-5a88-419d-a857-829eee147b6c



899abc54-085c-492f-9568-b4e68f5347d8



928ef010-f8a6-4799-8abe-3465c6b382d4



2f860278-96fd-44c7-87dd-4c53aca1907e

