

## Reihenendhaus mit Wintergarten und Carport in begehrter Wohnlage!



Objekt-Nummer	2001/942-R
Ort	27721 Ritterhude
Straße	Stader Postweg 9a
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	437.000,00 €
Ansprechpartner	Frau Harmsen
Unternehmen	Immobilien-Verkauf
Telefonnummer	+49 4721 39 66 56
Handynummer	+49 160 90 35 98 14
Faxnummer	+49 4721 66 79 66
E-Mail-Adresse	info@elkes-immobilien.de
Straße	Witthöhn-Süd 7
Ort	27476 Cuxhaven, Ortsteil: Sahlenburg
Beschreibung	Dieses Reihenendhaus wurde in "Split-Level-Bauweise" errichtet und bietet eine moderne, offene Wohnatmosphäre. Das Grundstück ist südlich ausgerichtet. Das Haus verfügt über eine Terrasse, einen Balkon sowie einen Carport mit Zugang zum Haus.

### Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche:

**Erdgeschoss:** Flur, Gäste-WC mit Tageslicht, HWR/Hzg.-Raum, offene Küche zum Essbereich mit Zugang zum Carport. Vom Flur aus führen wenige Treppen zum Souterrain.

**Souterrain:** Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Im Erdgeschoss, wie auch im Souterrain, befinden sich ein großzügiger und lichtdurchfluteter Koch-, Ess- und Wohnbereich mit bodentiefen, dreifachverglasten

Fensterelementen und eine große Sonnenterrasse, die mit Natursteinen gepflastert ist. Terrasse und Garten sind südlich ausgerichtet.

**Obergeschoss: Flur, Tageslicht-Bad/WC** mit Wanne und ebenerdiger Regendusche, **Kinderzimmer-1** mit Zugang zum Balkon, **Kinderzimmer-2**

**Dachgeschoss: Flur, 1 großer, lichtdurchfluteter Raum** (zurzeit Eltern-Schlafzimmer)

**Besonderes:**

**\* dieses Haus wurde in "Split-Level-Bauweise" errichtet und bietet eine moderne, offener Wohnatmosphäre!**

**\* das Grundstück ist südlich ausgerichtet**

**\* Terrasse mit Natursteinpflasterung**

**\* offene Küche mit Zugang zum Doppel-Carport (2 Kfz-Stellplätze)**

**\* Parkettboden aus Eichenholz**

**\* hochwertige Feinsteinfliesen**

**\* hochwertige Badausstattung, ebenerdige Regendusche**

**\* bodentiefe Kunststoff-Fensterelemente**

**\* lichtdurchflutete Zimmer**

**\* Außensteckdosen**

**\* Wall-Box-Anschluss vorhanden**

**\* Terrassenüberdachung mit LED Beleuchtung in den Streben**

Heizung: Gaszentral / Fußbodenheizung im ganzen Haus. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwassererzeugung.

Dach: Satteldach

Das Haus wurde mit einer hochwertigen Wärmedämmfassade ausgestattet.

Einbauküche

Dieses Reihenhaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Ritterhude mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser befinden sich in naher Umgebung.

Die wunderschöne Landschaft des Naturschutzgebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung  
Lage

Sonstiges

Die Bremer Innenstadt ist über die Autobahn A27 in kürzester Zeit erreichbar.

Der Energieausweis liegt uns vor. Ausgestellt am 28.11.2022, gültig bis 27.11.2032

Energiebedarf: 36,1 Energieeffizienzklasse A

wesentlicher Energieträger: Erdgas

Kaufpreis

437.000,00 €

Courtage

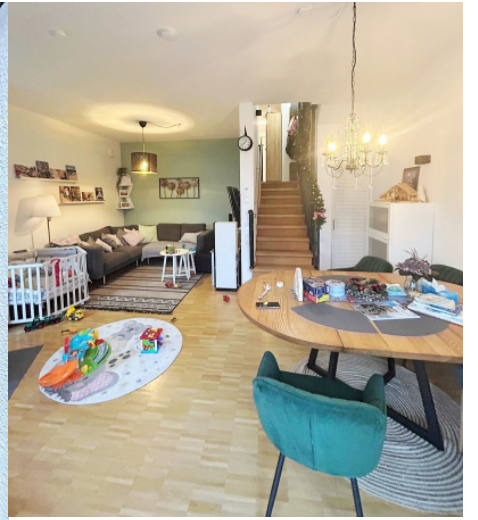
2,38 % inkl. MwSt

Courtage Details

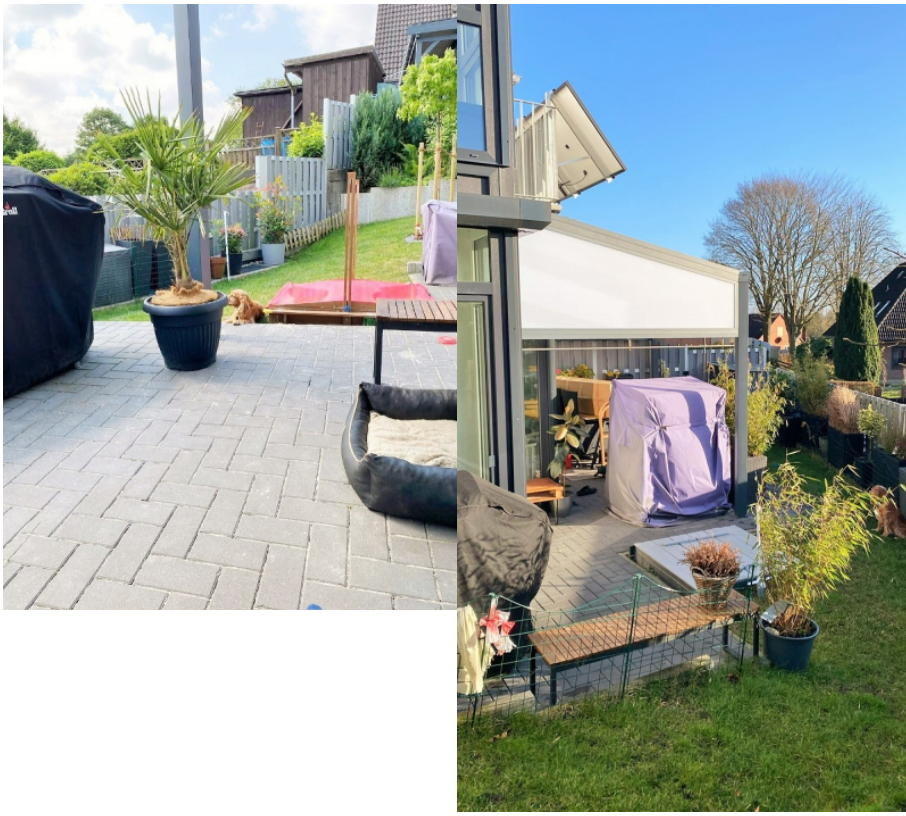
Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. ist zu zahlen mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen. (Maklervertrag mit beiden Seiten gemäß § 656 c BGB)











HAUS A

1

