

## Lebensqualität im Grünen: Immobilie mit großem Garten und einzigartiger Lage

49429 Visbek, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005756



Wohnfläche ca.: **237,43 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



## Lebensqualität im Grünen: Immobilie mit großem Garten und einzigartiger Lage

Objekt ID	MM-005756
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Ahlhorner Straße 120 49429 Visbek Niedersachsen
Flur	6
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	237,43 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	18,56 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.900 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	4 Stellplätze
Carports	2 Stellplätze



Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Altbau, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 Prozent inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



## Objektbeschreibung

Objekt: Einzigartiges Familienhaus im Außenbereich von Visbek

### Lage:

Das charmante Familienhaus befindet sich in idyllischer Lage im Außenbereich von Visbek im Landkreis Vechta. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern bietet diese Immobilie Ruhe und Erholung pur. Dennoch sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### Beschreibung:

Das großzügige Familienhaus wurde im Jahr 2000 erbaut und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Auf einem Grundstück von 1900 Quadratmetern erstreckt sich das Anwesen mit einer Wohnfläche von insgesamt 237 Quadratmetern.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und den hohen Wohnkomfort. Der geräumige Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Blick in den liebevoll gestalteten Garten, eine separate Essküche mit hochwertigen Einbaugeräten sowie ein Gäste-WC. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, die mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Ein Highlight ist das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum, von dem aus man einen herrlichen Blick über die umliegende Landschaft genießen kann.

Das Grundstück beeindruckt mit einer liebevoll gestalteten Teichanlage und einem gepflegten Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Für Fahrzeuge stehen ein Doppelcarport sowie weitere Stellplätze zur Verfügung. Eine Werkstatt bietet Raum für Hobbyprojekte und zusätzlichen Stauraum.

### Ausstattung:

Baujahr: 2000

Wohnfläche: 237 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1900 m<sup>2</sup>

Geräumiger Wohnbereich mit großzügigem Wohnzimmer und Essküche

Vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer

Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon

Teichanlage und gepflegter Garten

Doppelcarport und weitere Stellplätze

Werkstatt

Im ausgebautem Spitzboden befindet sich noch eine Sauna mit weiterem Ruheraum

Dieses einzigartige Familienhaus bietet eine seltene Gelegenheit, im idyllischen Außenbereich von Visbek zu leben und die Vorzüge des Landlebens zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen.

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## Ausstattung

Eigentumsgrundstück 1900 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 237 m<sup>2</sup>  
Teilkeller  
Gasheizung und Warmwasser Unterstützung  
Sauna im Spitzboden  
Zwei Badezimmer  
Einbauküche  
Doppelcarport  
Werkstatt  
Hühnerhaus  
Teichanlage  
Terrasse  
usw.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese, sowie sämtliche Daten, werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB, ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.08.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	126,66 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



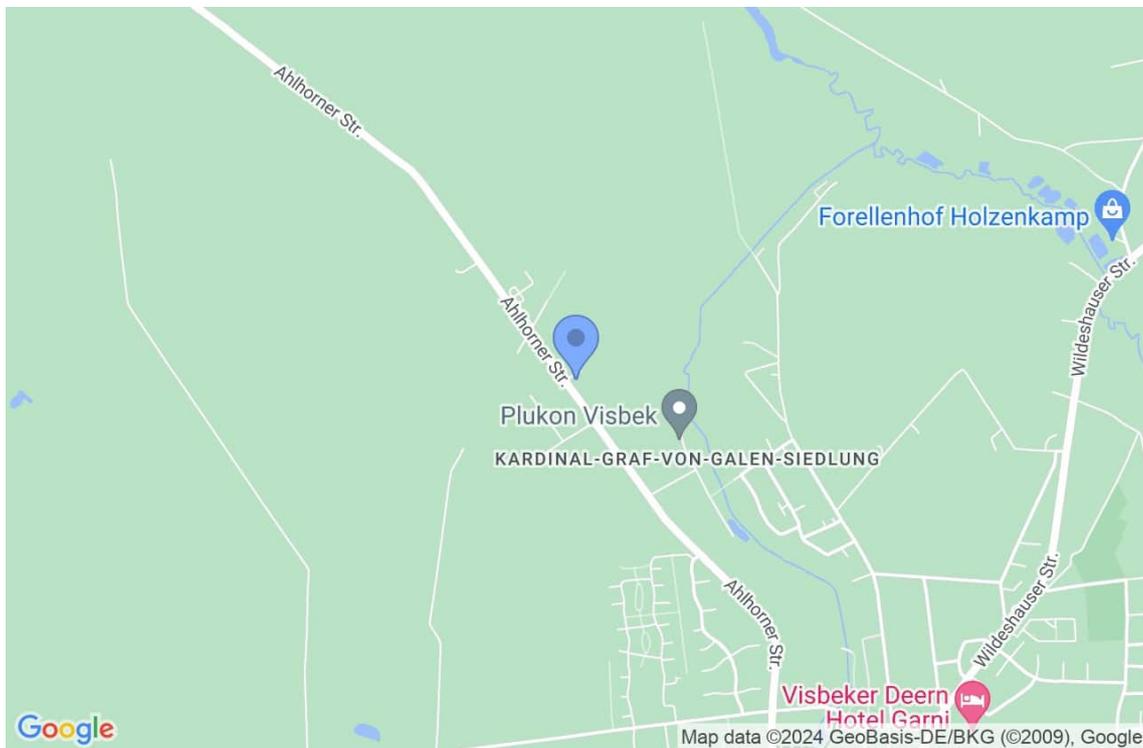
Energieeffizienzklasse

D

---



## Lage





Ansicht (2) - Kopie - Kopie



IMG\_5048



IMG\_5052



Ansicht (2)



Ansicht - Kopie - Kopie



ansicht (3) - Kopie - Kopie





Ansicht3 - Kopie - Kopie



Stall



Teich



Garten - Kopie - Kopie



IMG\_4396 - Kopie - Kopie



Gartenteich - Kopie - Kopie





Diele - Kopie - Kopie



Dachgeschoß - Kopie - Kopie



IMG\_4432



Wohnen



Schlafen



IMG\_4435





IMG\_4443



Diele (2) - Kopie - Kopie



IMG\_4455 - Kopie



IMG\_4483



IMG\_4486



IMG\_4489





IMG\_4497



OG visbek



EG Visbek - Kopie - Kopie



Tragen Sie hier den Link ein, der aufgerufen

