



27612 Loxstedt / Stinstedt

Individuelles Architektenhaus mit schönem Grundstück in ruhiger Lage



319.000 €

Kaufpreis

161,94 m²

Wohnfläche

1062 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Koch Immobilienagentur

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

immobilienagentur.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	161,94 m ²
Nutzfläche	100,87 m ²
Grundstücksfläche	1.062 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.06.2036
Baujahr (Haus)	1975
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	223.90



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Sauna	✓

Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

2022 wurde das Heiz-Solarpaket SolvisMax Gas 457- 18 kW mit Solarkollektoren neu eingebaut und die Ölheizung samt Tanks entfernt.

Das Dach (2009 neu eingedeckt) wurde als Pultdach (ähnlich Scheddach) ausgeführt.

Die Fenster wurden Bauseits aus Mahagoniholz gefertigt und später (1983) mit Isolierglasscheiben ergänzt.



Beschreibung

Bei diesem individuellen Architektenhaus (Claus Köhler, Bremerhaven) handelt es sich um ein Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage von Loxstedt-Stinstedt. Es bietet u. a. im Erdgeschoss eine großzügiges Wohnzimmer das direkt an die Diele anschließet, die sich nach oben zu einer luftigen Galerie öffnet. Auch die breite Fensterfront zum Garten bringt viel Licht in den Raum und bietet über das breite Schiebeelement Zugang zur Terrasse und zum Garten. Über der Diele öffnet sich der Raum zu einer luftigen Galerie ins Obergeschoss. Dort befinden sich dann zwei Schlafräume und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss sind neben den Wohnzimmer und der Diele auch noch eine Küche, ein weiterer Raum (z. B. Büro) sowie ein Gäste-WC mit Dusche untergebracht. Das Objekt ist voll unterkellert. Dort befinden sich alle Hausanschlüsse sowie die Heizung mit Solarunterstützung und eine Sauna. Das Dach wurde als Pultdach ausgeführt. Diese Immobilie ist ein idealer Ort um sich selbst zu verwirklichen.

Lage

Der Ortsteil Stinstedt, gelegen in der Gemeinde Loxstedt, bietet eine ruhige und ländliche Wohnatmosphäre, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Umgeben von malerischen Feldern und Wäldern, lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie Loxstedt, wo weitere Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Auch einige gastronomische Angebote sind in der Nähe vorhanden, die für eine angenehme Verpflegung sorgen. Die Nähe zur Autobahn A27 sorgt genauso wie der Bahnhof für eine schnelle Anbindung an die Städte Bremerhaven und Bremen.

Insgesamt bietet Stinstedt eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme, guter Nahversorgung und einer soliden Verkehrsanbindung – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen!

Sonstige Angaben

Hinweis zu den dargestellten Visualisierungen

Einige der dargestellten Bilder/Filme können Visualisierungen bzw. virtuelles Homestaging, das mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt wurde enthalten. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Gestaltungs-, Einrichtungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Sie stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder zugesicherte Eigenschaft der Immobilie dar. Die tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich Ausstattung, Möblierung, Raumwirkung und Zustand, können von den dargestellten Visualisierungen abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie sowie die vertraglichen Vereinbarungen.



















