



## 27612 Loxstedt / Stinstedt

# Großes, energetisch vorbereitetes EFH mit Einliegerwohnung in Stinstedt



**329.000 €**

Kaufpreis

**202,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**816 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

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

[immobilienagentur.de](http://immobilienagentur.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202,6 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	133,43 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	816 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4,5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

### Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTRO

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Wärmepumpe 2009  
Außenwanddämmung (Einblasdämmung) 2009  
neue Dacheindeckung und Dämmung 2009  
Außenrollläden 2015  
Klimagerät im Schlafzimmer im DG  
Kunststoff-Isoglasfenster  
elektrische Außen-Rollläden  
E-Markise auf der Dachterrasse  
Markise im EG (Terrasse)  
elektrische Garagentore an der Doppelgarage  
Carport  
Vollkeller  
Glasfaseranschluss



## Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Ein-/Zweifamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verbindet großzügiges Wohnen mit moderner Technik. Es wurde von 1997 bis 2009 immer wieder an den Stand der Technik angepasst und besticht durch ein zeitgemäßes Raumkonzept sowie eine bereits teilweise umgesetzte energetische Ausstattung auf heutigem Niveau.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Flur, von dem das helle Wohnzimmer (welches durch einen Wanddurchbruch zwei Räume miteinander vereint), die Küche mit Gartenzugang, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie zwei weitere Räume. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Über das Treppenhaus erreichen Sie die Dachgeschosswohnung, die ungefähr den gleichen Grundriss wie das Erdgeschoss bietet, nur das Wohnzimmer ist hier nicht geöffnet worden, weshalb hier ein Raum mehr vorhanden ist. Von der Küche und dem "Wohnraum" aus gelangen Sie auf einen gemütlichen Balkon, der den Raum mit viel Licht und Luft versorgt. Eine große Dachterrasse über der Garage sorgt für zusätzlichen Freiraum und beeindruckende Ausblicke.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum sowie einen gut nutzbaren Dachboden, der Ihnen weitere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Die energetische Ausstattung des Hauses ist besonders hervorzuheben. Die Wärmepumpe sorgt für eine angenehme Wärme und die Dämmung der Fassade und des Daches sind auch bereits erfolgt.

Abgerundet wird das Objekt durch eine Doppelgarage, einem Carport und einen pflegeleichten Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einmalige Angebot zu besichtigen – ein Haus, das nicht nur durch seinen großzügigen Raum, sondern auch durch die attraktive Lage überzeugt.

## 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!

























