Exklusives Traumhaus mit Manufaktur-Charakter u. durchdachter Raumvielfalt in Essen/Old zu verkaufen



Objekt: 26-0160 | 49632 Essen

Objekttyp	Einfamilienhaus	Energieausweis gültig bis	19.04.2027
Wohnfläche	ca. 234 m²	Baujahr lt. Energieausweis	2017
Nutzfläche	ca. 40 m²	wesentlicher Energieträger	Gas
Grundstücksgröße	ca. 683 m²	Kaufpreis	599.000,00 €
Baujahr	2018	Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Zustand	Neuwertig		
Energieausweis	Bedarfsausweis		
Endenergiebedarf	49,4 kWh/(m²a)		

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Dieses 2018 erbaute, neuwertige Einfamilienhaus in Essen überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, ein großzügiges Raumkonzept und eine exzellente Bauqualität. Die Immobilie steht auf einem ca. 683 m² großen Eigentumsgrundstück und bietet ca. 234 m² Wohnfläche sowie ca. 40 m² zusätzliche Nutzfläche.

Bereits beim Betreten zeigt sich der gehobene Charakter des Hauses: Deckenhöhen von ca. 2,80 m im Erdgeschoss und ca. 2,60 m im Obergeschoss, edle Materialien und lichtdurchflutete Räume schaffen ein modernes, offenes Wohngefühl.

Im Erdgeschoss bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Südwest-Ausrichtung den Mittelpunkt des Familienlebens. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die helle Küche ist über eine stilvolle Doppelschiebetür erreichbar und mit einer modernen Einbauküche samt hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Eine große Schiebetür führt ebenfalls zur überdachten Terrasse.

Praktisch ergänzt wird diese Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum mit direktem Zugang vom Carport, ein Duschbad mit WC, ein separates Gäste-WC sowie ein Zimmer, das sich flexibel als Büro, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt. Im Außenbereich befindet sich ein Geräteraum mit Heizungs- und Technikzentrale, sowie ein Gartenhaus mit Sauna.

Über eine massive Granittreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Dort stehen vier helle, großzügige Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines der Zimmer verfügt über einen exklusiven begehbaren Kleiderschrank.

Das luxuriöse Badezimmer ist mit einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne, einem WC, einem Bidet und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Zusätzliche Staufläche befindet sich auf dem über diese Etage erreichbaren Dachboden.

Dieses hochwertige und moderne Zuhause ist perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Großzügigkeit, Komfort und eine attraktive Wohnlage in Essen suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Essen (Oldenburg), einer gut angebundenen Gemeinde im Landkreis Cloppenburg. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, einer ruhigen Nachbarschaft und einer familienfreundlichen Atmosphäre.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und

Gastronomiebetriebe sind im Ort vorhanden und gut erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, wodurch sich die Lage besonders für Familien eignet.

Die Gemeinde bietet eine solide Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Orte und Städte. Über die regionalen Straßenverbindungen sind unter anderem Cloppenburg und Quakenbrück sowie weitere Ziele im Oldenburger Münsterland bequem erreichbar. Die ländlich geprägte Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Nahversorgung und angenehmer Erreichbarkeit.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige und langlebige Bauweise sowie ihre geschmackvolle Ausstattung. Das massive, zweischalige Mauerwerk mit Klinkern im Dünnformat – graubrennender Ton mit weißer Patinierung – verleiht dem Haus eine elegante, zeitlose Außenwirkung. Edelengobierte schwarze Tondachpfannen und vorbewitterte, kastenförmige Zinkdachrinnen ergänzen das stimmige Gesamtbild.

Die Kunststofffenster sind innen weiß und außen anthrazitfarben und verfügen über eine moderne Dreifach-Isolierverglasung. Elektrische Rollläden sowie Aluminium-Raffstores im Erdgeschoss sorgen für Komfort, Sichtschutz und eine angenehme Verschattung. Die einbruchsichere Aluminium-Haustür fügt sich harmonisch in das hochwertige Gestaltungskonzept ein.

Für behaglichen Wohnkomfort im Haus sorgt eine Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten und zentraler Bedieneinheit. Eine Gas-Brennwerttherme von Buderus, ein 290-Liter-Warmwasserspeicher sowie eine unterstützende Solaranlage gewährleisten eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung.

Im Wohnbereich wurde ein pflegeleichter, grauer Vinylboden verlegt, im Obergeschoss ein Vinylboden in ansprechender Holzoptik. Weiße Holzsockelleisten und weiße Stiltüren – teilweise mit Glaselementen – unterstreichen das helle und moderne Wohnambiente.
Die hochwertige Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten bietet beste Voraussetzungen für anspruchsvolles Kochen. Ein Gäste-WC, ein stilvolles Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, begehbarer Dusche und Bidet sowie eine zusätzliche Dusche mit WC im Abstellraum zur Terrasse schaffen hohen Komfort.
Eine überdachte Terrasse mit WPC-Dielen und Holzverkleidungen aus sibirischer Lärche, ein Gartenhaus mit Sauna, ein Fahrradschuppen sowie ein anthrazitfarbener WPC-Zaun mit seitlichen Türen runden das Angebot ab.

Dank schnellem Glasfaser-Internet und Netzwerkdosen im Wohnbereich, Büro und den Schlafräumen ist die Immobilie ideal für modernes Wohnen und Homeoffice geeignet.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

B&V
Ihr Immobilienmakler

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Eingang



Büro

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Blick vom Esszimmer in die Küche



Küche



Gäste_WC



Flur oben



Bad oben



Gästezimmer

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer-Hobby



Ankleide



Garten



Hof

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Ansicht

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Ansichten



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Obergeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Reinhold Menke
B & V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 (0) 5951-5309951
Fax: +49(0) 5951-5309959
Mobil: +49 (0) 175-1207991

E-Mail: rm@bv-makler.com
Web: www.bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.