Ein Haus, das man nicht erst aufwendig zu seinem Zuhause machen muss.

Objekt: 347 • 27299 Langwedel / Etelsen
610.000,00 €



Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	347
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	27299
Ort	Langwedel / Etelsen
Wohnfläche	ca. 169 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 688 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	610.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Langwedel-Etelsen wurde 2015 gebaut, 2025 noch einmal renoviert und präsentiert sich heute in einem Zustand, der beinahe vergessen lässt, dass hier bereits gelebt wurde. Klare Räume, viel Licht, ein großzügiger Garten und eine Ausstattung, bei der an erstaunlich viele Details gedacht wurde, machen das Haus zu einem Zuhause, das ohne große Umwege funktioniert.
Rund 169 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf sechs Zimmer und zwei Etagen. Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet dabei ganz selbstverständlich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster holen viel Tageslicht hinein und öffnen den Blick in den Garten. Die Küche ist modern, sehr gepflegt und mit einem Gasherd ausgestattet.
Besonders schön ist der Übergang nach draußen. Die 2025 neu ausgestattete Terrasse mit Überdachung, Insektenschutz und verglastem Windschutz ist deutlich mehr als nur ein Platz für ein paar Sommerabende. Sie wirkt fast wie ein zusätzlicher Wohnbereich im Grünen und lässt sich über viele Monate im Jahr nutzen.
Auch technisch ist das Haus angenehm komplett: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Be- und Entlüftungsanlage, Solaranlage zur Brauchwasserbereitung, dreifach verglaste Kunststofffenster und ein Energieausweis der Klasse A. Dazu kommen Garage, Schuppen, weitere Stellplätze und ein Dachboden als zusätzlicher Stauraum.
Was bei dieser Immobilie besonders auffällt, ist jedoch weniger ein einzelnes Ausstattungsmerkmal als der Gesamteindruck. Das Haus wirkt durchgehend sehr gepflegt, modern und stimmig – eher wie ein junges Zuhause, das gerade erst fertig geworden ist, als wie eine Immobilie aus dem Jahr 2015.

Lage

Etelsen verbindet das ruhige Wohnen in gewachsener Umgebung mit einer guten Anbindung an die größeren Orte der Region. Der Ort gehört zum Flecken Langwedel und bietet ein Umfeld, das besonders für Familien und alle interessant ist, die etwas mehr Ruhe und Platz suchen, ohne auf eine vernünftige Infrastruktur verzichten zu wollen.
Das Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und einer angenehm überschaubaren Struktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Etelsen beziehungsweise im nahen Langwedel.
Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Über den Bahnhof Etelsen besteht eine regelmäßige Bahnverbindung in Richtung Bremen und Verden; die RS1 verkehrt dort etwa im Halbstundentakt. Darüber hinaus bestehen Busverbindungen Richtung Langwedel, Bremen und Verden.
So entsteht eine Lage, die zwei Dinge gut miteinander verbindet: ein ruhiges Zuhause mit Garten und gleichzeitig kurze Wege in den Alltag und in die Region.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Ausstattung Beschreibung

Einfamilienhaus, Baujahr 2015
2025 renoviert
ca. 169 m^2 Wohnfläche
ca. 688 m^2 Grundstück
6 Zimmer auf 2 Etagen
offene, neuwertige Küche mit Gasherd
Fußbodenheizung
Gasheizung
Solaranlage zur Brauchwasserbereitung
Be- und Entlüftungsanlage
Energieeffizienzklasse A
vollständige Gebäudedämmung
dreifach verglaste Kunststofffenster
elektrische Rollläden
3-adrige Elektroinstallation
großzügige Terrasse
Terrassenüberdachung von 2025
verglaster Windschutz
Insektenschutz
gepflegter Garten
Garage mit angeschlossenem Schuppen
weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück
Dachboden als zusätzlicher Stauraum
Glasfaser vorbereitet
kein Keller
sehr gepflegter, nahezu neuwertiger Gesamtzustand

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie uns bei Interesse Ihre Kontaktdaten und wir melden uns zeitnah bei Ihnen zwecks Besichtigungstermin. Auf Bitten des Eigentümers ist das Objekt nicht eigenständig ohne abgesprochene Termine mit uns zu betreten bzw. zu besichtigen. Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten können wir nicht übernehmen.

Als Immobilienmakler sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, Vertragspartner

mittels gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, zu identifizieren. Gemäß § 11 Abs. 2 GWG hat diese Identifizierung zu erfolgen, sobald die Parteien des avisierten Kaufvertrages ernsthaftes Interesse am Abschluss haben. Bitte haben Sie daher dafür Verständnis, dass wir spätestens beim Besichtigungstermin eine Ablichtung Ihres Personalausweises benötigen.

Bei diesem Angebot fällt eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. MwSt. an. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fragen zu unseren Angeboten beantworten wir Ihnen gerne per E-Mail oder unter unserer angegebenen Telefonnummer. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse angeben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen dann auch einen Besichtigungstermin.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Impressionen





Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/





Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN













Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/







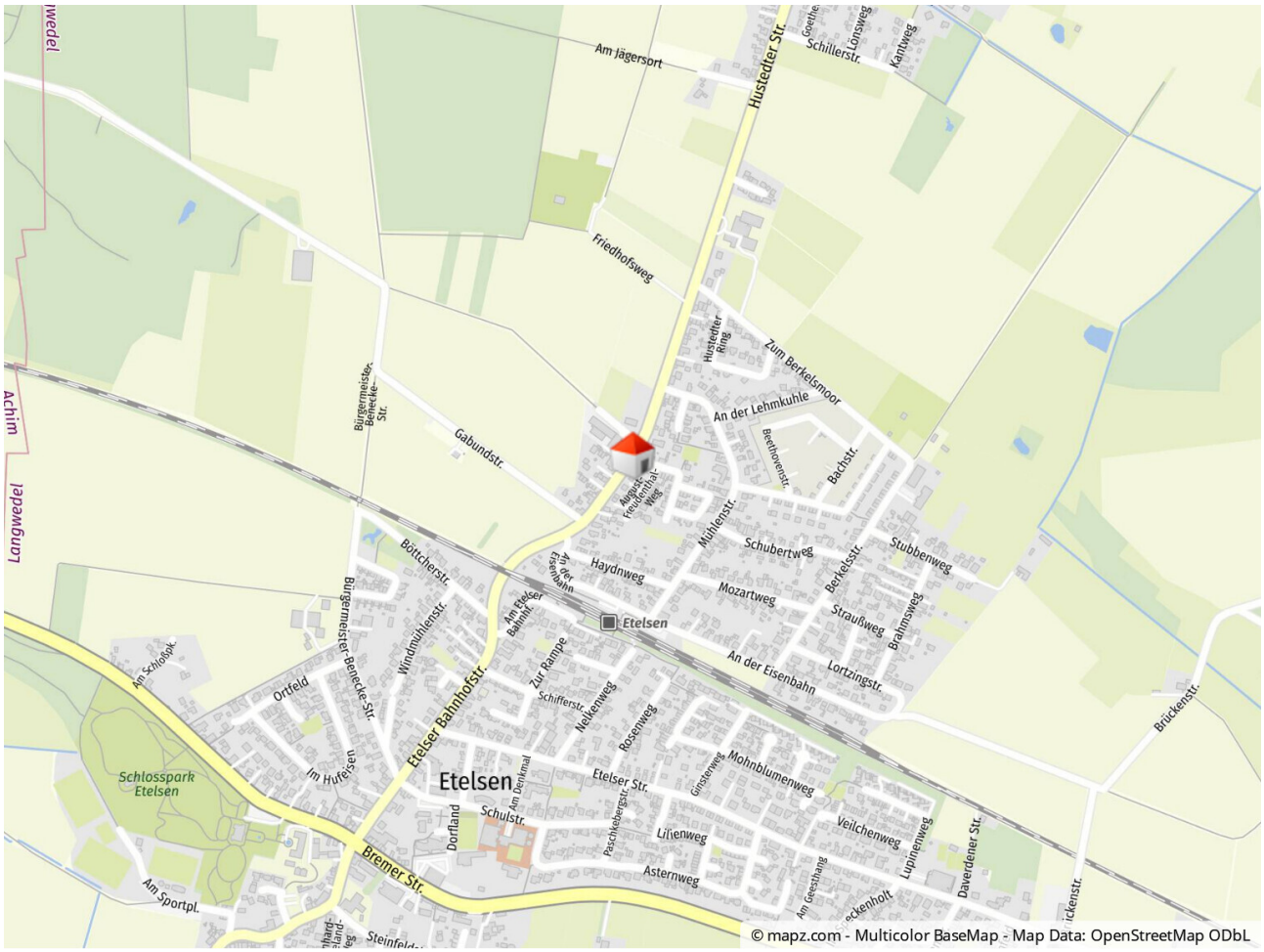






Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Ihr Ansprechpartner

Herr Henry Holzgrabe

Waller Stieg 3
28217 Bremen

Telefon: 042120523196

Mobil: 015228745660

E-Mail: anfrage@mangora-immo.de
Web: www.mangora-immobilien.de

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.