



***Viel Ruhe und Weitblick* Einzigartiges Architektenhaus in grüner Randlage von Bockhorn-Steinhausen**

EXKLUSIVES GELEGENHEIT



**Erstklassiges
Architektenhaus**

**Einmalige Lage mit
Blick über Felder
und Wiesen**

**Hochwertige
Ausstattung**

145m² Wohnfläche

Garage

859m² Grundstück



26345 Bockhorn/ Steinhausen

Details

ImmoNr	3668
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 147 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 859 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1999

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	124,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.07.2026
Baujahr lt.	1999
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Wärmepumpe



Stellplätze	1 Garage 3 Sonstige	Terrasse	Ja
-------------	------------------------	----------	----

Beschreibung

Ihr Familiendomizil in exklusiver Lage an Feldern und Wiesen.

Direkt beim Befahren des Grundstücks durch das imposante Eingangstor fällt die individuelle Architektur Ihres neuen Familienanwesens auf. Die vielen Fenster, das versetzte Dach, die eingebaute Garage sowie die sorgfältig angelegte Außenanlage – alles an diesem Objekt zeigt, dass Sie besonders wohnen möchten.

Sie betreten das Haus über den großen Flur, in dem sich direkt die Wendeltreppe nach oben befindet. Der gesamte Flur sowie die Treppe sind vollständig mit Marmor belegt und – wie das gesamte Erdgeschoss – mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Linken betreten Sie durch eine Holztür den beeindruckenden Wohnraum, der baulich das Zentrum des Hauses darstellt. Die offene Galerie sorgt in Kombination mit den großen Fensterflächen und dem Tunnelkamin als Raumteiler für stilvollen Wohnkomfort. Die Fensterfronten sind hier bereits mit 3-Fach-Verglasung erneuert.

An den Wohnraum angrenzend und durch eine Glasschiebetür in einen separaten Raum unterteilt, befindet sich die Küche. Diese ist perfekt auf den Raum zugeschnitten und mit einer Naturstein-Arbeitsplatte ausgestattet. Zusätzlich bietet die Küche viele kleine Extras wie die eingebaute Kaffeemaschine und den Dampfgarer sowie zahlreiche Stauraummöglichkeiten.

Im Erdgeschoss sind außerdem ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer sowie der Hauswirtschaftsraum vorhanden, die ebenfalls direkt vom Flur aus zu erreichen sind.

Das Obergeschoss ist mit den Ruheräumen und dem Badezimmer ausgestattet. Hier befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer sowie ein praktisches Ankleidezimmer als Zwischenraum. Die besonders gehobene Bauweise setzt sich auch im Obergeschoss fort, und es gibt viele individuelle Besonderheiten und Stauraummöglichkeiten, die Sie bei einer Besichtigung entdecken können.

Generell ist dieses Haus für Sie genau das Richtige, wenn Sie etwas Besonderes und Stilvolles mögen und jeden Tag mit einem „Wow“ nach Hause kommen möchten.

Ausstattung

Ihr Einfamilienhaus ist wie folgt ausgestattet:

- Großer Wohnraum, aufgeteilt in Wohnzimmer und Esszimmer
- Küche
- 4 Schlafzimmer, natürlich auch jeweils als Büro nutzbar
- Badezimmer mit Wäschewurf direkt in den HWR
- Gäste-WC



- Großer Flur
 - Offene Galerie
 - Großer Hauswirtschaftsraum
 - Separater Heizungsraum
 - Garage mit direktem Zugang in den Hauswirtschaftsraum
 - Glasfaseranschluss
-
- Schönes voll eingefriedetes Grundstück mit sorgfältig angelegtem Garten
 - Imposantes Entree mit massivem Tor zur Grundstücksauffahrt

Folgende Renovierungen und Sanierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- Neue Haustür 2023
- Neue Innentüren 2024
- Fensteraustausch mit zwei großen Schiebetüren zu 3-fach-Verglasung 2024
- Sockelsanierung mit Drainage vor der Schiebetür 2024
- Einbau Wärmepumpe 2024
- Neue elektrische Markise für das XXL Dachfenster im Wohnbereich 2024

Wichtig:

Die Wärmepumpenanlage ist derzeit mit einem Wartungsvertrag verbunden. Dieser kann bei Bedarf übernommen werden.

Lage

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einer besonders privilegierten Lage am Loogenweg und begeistert durch ihre unmittelbare Nähe zu weitläufigen Wiesen und naturbelassenen Flächen. Die unverbaute Umgebung schafft ein einzigartiges Wohngefühl, geprägt von Ruhe, Weite und einem hohen Maß an Privatsphäre – ein seltenes Zusammenspiel, das höchste Wohnansprüche erfüllt.

Eingebettet in ein gepflegtes, gewachsenes Wohnumfeld mit großzügigen Grundstücken und niveauvoller Nachbarschaft entfaltet sich hier eine Atmosphäre stilvoller Gelassenheit. Die aufgelockerte Bebauung sowie die harmonische Einbindung in die umliegende Natur unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Mikrolage und machen sie zu einer der begehrtesten Adressen der Region.

Die direkte Lage an den Wiesen eröffnet nicht nur einen unvergleichlichen Ausblick, sondern bietet zugleich vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in unmittelbarer Umgebung. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten im Freien oder einfach das bewusste Genießen der Ruhe – hier wird Lebensqualität auf ein neues Niveau gehoben.

Trotz der angenehm zurückgezogenen Lage profitieren Sie von einer guten infrastrukturellen Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten einen komfortablen Alltag.



Diese Immobilie vereint auf ideale Weise naturnahe Idylle, Exklusivität und Wohnkomfort und richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen und Wert auf ein repräsentatives sowie zugleich entspanntes Wohnumfeld legen.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten

Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.

Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis

Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915



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.