

Tolle Lage Einfamilienhaus in Bunde-Wymeer

Objectnummer ANK 2626 Vraagprijs € 845.000,- kk



Inmitten einer besonders schönen, ländlichen Umgebung in Wymeer, Deutschland, unweit der niederländischen Grenze, liegt dieses charaktervolle, freistehende Landhaus mit Reetdach. Das Anwesen ist von einem weitläufigen Garten umgeben und bietet einen herrlichen Blick auf das dahinterliegende Naturschutzgebiet. Hier genießen Sie jeden Tag Ruhe, Weite, Privatsphäre und die Natur.

Dieses stimmungsvolle, charakteristische Landhaus vereint Charme mit komfortablem Wohnen. Dank Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss eignet es sich zudem ideal für barrierefreies Wohnen. Die großzügigen Wohnräume, die überdachte Terrasse, die separate Garage und die ländliche Lage machen dieses Haus zu einem einzigartigen Ort für Naturliebhaber, die Freiheit und das Landleben schätzen. Ein wahrhaft einzigartiges Anwesen auf einem 6.602 m² großen Grundstück!

Grundriss

Erdgeschoss: Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Diele mit begehbaren Einbauschränken, Zehlerschrank und Waschküche. Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses und ist im schönen Landhausstil gestaltet. Die Küche verfügt über eine luxuriöse Einbauküche mit Induktionskochfeld (vier Kochzonen und zusätzlichem Gasbrenner), Arbeitsplatte und Spüle aus Naturstein, eingebauter Kaffeemaschine, Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowellen-Kombination, Backofen mit Dampfgarfunktion, Wärmeschublade und Dunstabzugshaube aus Edelstahl. Von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zum Garten. Angrenzend befindet sich ein Büro, ideal für Homeoffice oder als Hobbyraum.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist geschmackvoll eingerichtet und mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, WC, Waschtisch und Designheizkörper ausgestattet. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein geräumiges Schlafzimmer mit Laminatboden und Einbauschränk.

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seine besondere Atmosphäre und bietet viel Platz. Dank des offenen Raumes, der Fußbodenheizung, des Kaminofens und der Flügeltüren zum Garten wirkt dieser Raum warm und einladend. Die Flügeltüren führen auf die überdachte Terrasse, von der aus man fast das ganze Jahr über den schönen Blick in den Garten und die Ruhe der Umgebung genießen kann.

Erdgeschoss:

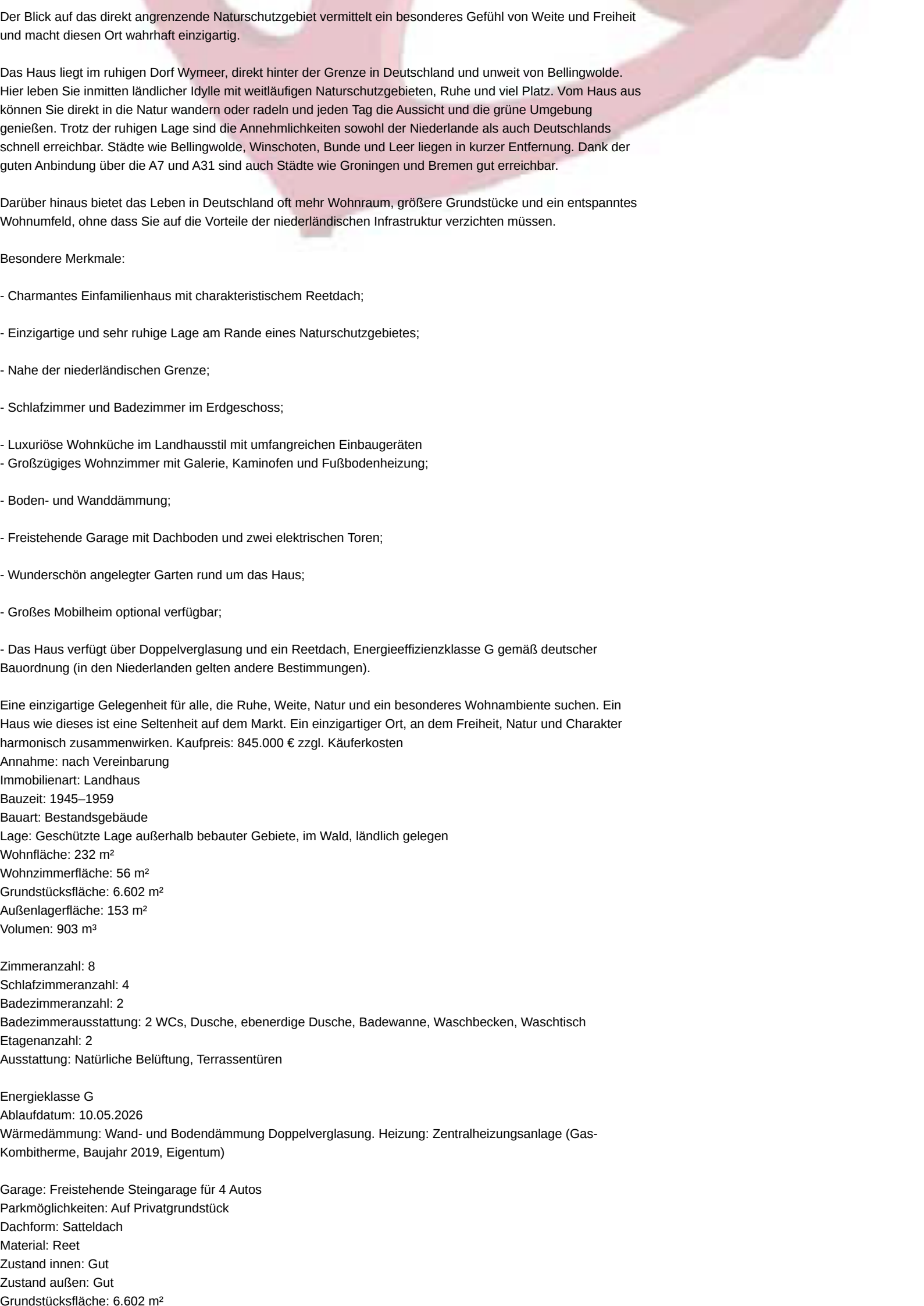
Vom Flur aus gelangt man zu zwei Schlafzimmern, einem zweiten Badezimmer und dem Hauswirtschaftsraum.

Das zweite Badezimmer verfügt über ein Dachfenster, eine Duschkabine, ein WC und ein fest installiertes Waschbecken. Eines der Schlafzimmer hat ebenfalls ein Dachfenster, das andere ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet. Außerdem befindet sich auf dieser Etage der Technikraum mit der Zentralheizung.

Außenbereich: Das Haus ist von einem gepflegten und wunderschön angelegten Garten mit verschiedenen Sitzgelegenheiten und viel Privatsphäre umgeben. Die überdachte Terrasse schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und bildet einen herrlichen Ort, um die Natur zu genießen. Beim Spaziergang über das Grundstück fühlt man sich wie in einem Ferienpark. Ein Teil des Grundstücks ist als Ziergarten mit Naturpfaden, Obstbäumen, Sträuchern und einem kleinen Kräutergarten angelegt; vielleicht begegnen Sie sogar einem Reh!

Angrenzend an das Haus befindet sich ein ehemaliger Heizraum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird. Auf dem Grundstück finden Sie außerdem ein Nebengebäude mit einer geräumigen Werkstatt, zwei Garagen mit elektrischen Rollläden und einem zusätzlichen Bereich für Kleintiere mit überdachtem Außengehege. Zusätzlich gibt es einen Carport für einen Wohnwagen. Das Nebengebäude verfügt außerdem über einen großen Dachboden, der als Hobbyraum genutzt werden kann.





Der Blick auf das direkt angrenzende Naturschutzgebiet vermittelt ein besonderes Gefühl von Weite und Freiheit und macht diesen Ort wahrhaft einzigartig.

Das Haus liegt im ruhigen Dorf Wymeer, direkt hinter der Grenze in Deutschland und unweit von Bellingwolde. Hier leben Sie inmitten ländlicher Idylle mit weitläufigen Naturschutzgebieten, Ruhe und viel Platz. Vom Haus aus können Sie direkt in die Natur wandern oder radeln und jeden Tag die Aussicht und die grüne Umgebung genießen. Trotz der ruhigen Lage sind die Annehmlichkeiten sowohl der Niederlande als auch Deutschlands schnell erreichbar. Städte wie Bellingwolde, Winschoten, Bunde und Leer liegen in kurzer Entfernung. Dank der guten Anbindung über die A7 und A31 sind auch Städte wie Groningen und Bremen gut erreichbar.

Darüber hinaus bietet das Leben in Deutschland oft mehr Wohnraum, größere Grundstücke und ein entspanntes Wohnumfeld, ohne dass Sie auf die Vorteile der niederländischen Infrastruktur verzichten müssen.

Besondere Merkmale:

- Charmantes Einfamilienhaus mit charakteristischem Reetdach;
- Einzigartige und sehr ruhige Lage am Rande eines Naturschutzgebietes;
- Nahe der niederländischen Grenze;
- Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss;
- Luxuriöse Wohnküche im Landhausstil mit umfangreichen Einbaugeräten
- Großzügiges Wohnzimmer mit Galerie, Kaminofen und Fußbodenheizung;
- Boden- und Wanddämmung;
- Freistehende Garage mit Dachboden und zwei elektrischen Toren;
- Wunderschön angelegter Garten rund um das Haus;
- Großes Mobilheim optional verfügbar;
- Das Haus verfügt über Doppelverglasung und ein Reetdach, Energieeffizienzklasse G gemäß deutscher Bauordnung (in den Niederlanden gelten andere Bestimmungen).

Eine einzigartige Gelegenheit für alle, die Ruhe, Weite, Natur und ein besonderes Wohnambiente suchen. Ein Haus wie dieses ist eine Seltenheit auf dem Markt. Ein einzigartiger Ort, an dem Freiheit, Natur und Charakter harmonisch zusammenwirken. Kaufpreis: 845.000 € zzgl. Käuferkosten

Annahme: nach Vereinbarung

Immobilienart: Landhaus

Bauzeit: 1945–1959

Bauart: Bestandsgebäude

Lage: Geschützte Lage außerhalb bebauter Gebiete, im Wald, ländlich gelegen

Wohnfläche: 232 m²

Wohnzimmerfläche: 56 m²

Grundstücksfläche: 6.602 m²

Außenlagerfläche: 153 m²

Volumen: 903 m³

Zimmeranzahl: 8

Schlafzimmeranzahl: 4

Badezimmeranzahl: 2

Badezimmerausstattung: 2 WCs, Dusche, ebenerdige Dusche, Badewanne, Waschbecken, Waschtisch

Etagenanzahl: 2

Ausstattung: Natürliche Belüftung, Terrassentüren

Energieklasse G

Ablaufdatum: 10.05.2026

Wärmedämmung: Wand- und Bodendämmung Doppelverglasung. Heizung: Zentralheizungsanlage (Gas-Kombitherme, Baujahr 2019, Eigentum)

Garage: Freistehende Steingarage für 4 Autos

Parkmöglichkeiten: Auf Privatgrundstück

Dachform: Satteldach

Material: Reet

Zustand innen: Gut

Zustand außen: Gut

Grundstücksfläche: 6.602 m²

Eigentumsverhältnisse: Alleineigentum

Immobiliientyp: Haus

Wohnfläche: 232 m²

Zimmeranzahl: 8

Plaats	Bunde-Wymeer
Grondstuk	6602 m2
Woon oppervlakte	232 m2
Type object	Eengezinswoning
Bij gebouwen	
Bouwjaar	
Locatie	
Verwarming	
Ramen en kozijnen	
Indeling	
Extra	
Aanvaarding	

Anker Immobilien,

Süderstraße 28, 26826 Weener,

tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917

De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens.

Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper