

Wohnen



mit Licht



EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS

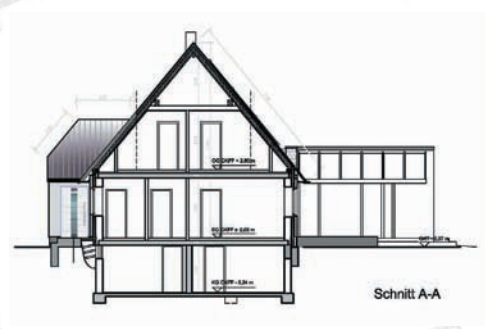
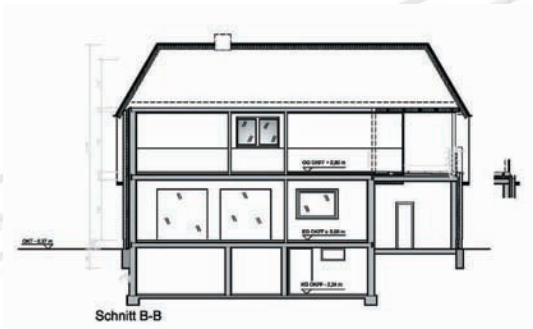
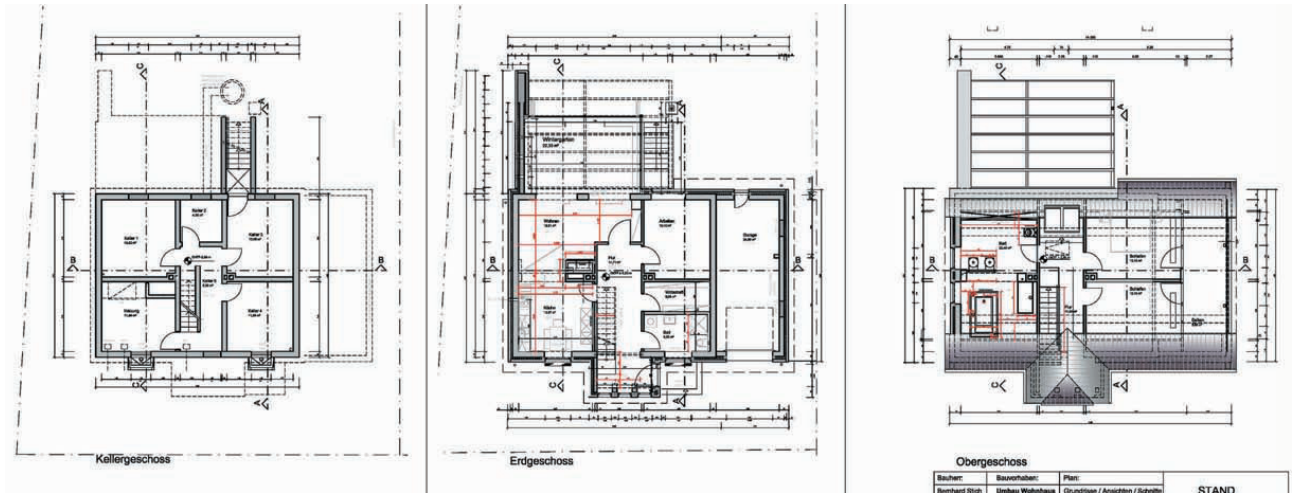
in Gilten / Schwarmstedt, mit Garten

Dieses in einer ländlich ruhigen Idylle gelegene Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von 150 m² und wurde 2008 aufwendig renoviert. In diesem Zuge wurde nicht nur das gesamte Erscheinungsbild hochmodern gestaltet (weiße Emsländer Kalksandsteinklinker, neue Fenster sowie Aluminiumhaustür und Tor, Erlus spezialbeschichtete Dachpfannen, vollverglaster Giebel mit Balkon etc.) sondern auch viele exklusive Extras wie z.B. ein Wintergarten angebaut.

Das Dach wurde komplett neu aufgebaut und hochwertig gedämmt. Neu ist auch die energiesparende Solvis Gas-Heizung mit integrierter Solarechnik. Zusätzlich speist der wassergeführte Kamin Warmwasser in die Zentralheizung.

Ansprechpartner Herr Stich, Anfragen unter 0170 2376 391

Stand September 2020



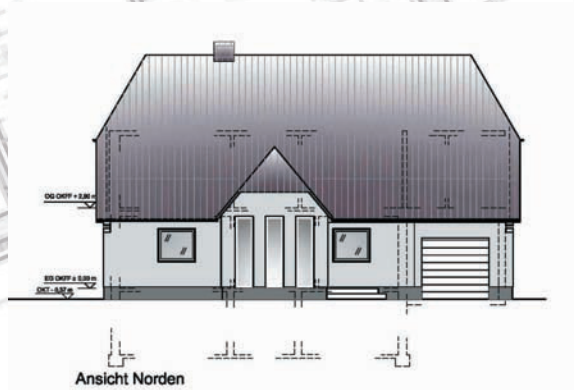
WOHFLÄCHENBERECHNUNG

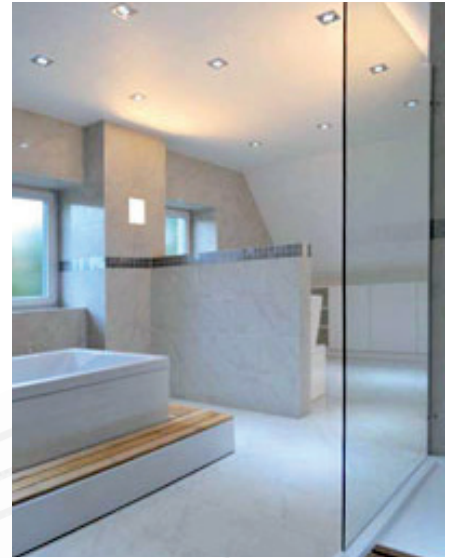
Keller	
1	14,52 m ²
2	4,55 m ²
3	13,06 m ²
4	11,88 m ²
5	8,30 m ²
Heizung	11,86 m ²
	<hr/>
	64,17 m ²

Erdgeschoss		II. BV Flächen
Wohnen	18,54 m ²	
Küche	13,67 m ²	
Flur abzgl. Treppe	14,71 m ²	
Arbeitszimmer	13,40 m ²	
Wirtschaftsraum	5,08 m ²	
Bad	6,01 m ²	
Wintergarten	23,33 m ²	
	<hr/>	
	94,74 m ²	94,74 m ²

Obergeschoss		II. BV Flächen
Bad	22,40 m ²	20,06 m ²
Flur abzgl. Treppe	11,61 m ²	10,81 m ²
Schlafen	16,24 m ²	14,29 m ²
Schlafen	13,68 m ²	11,70 m ²
	<hr/>	
	63,93 m ²	56,86 m ²

Gesamtfläche:	158,67 m ²	151,60 m ²
Balkon:	14,02 m ²	6,08 m ²
Ges. inkl. Balkon	172,69 m²	157,68 m²

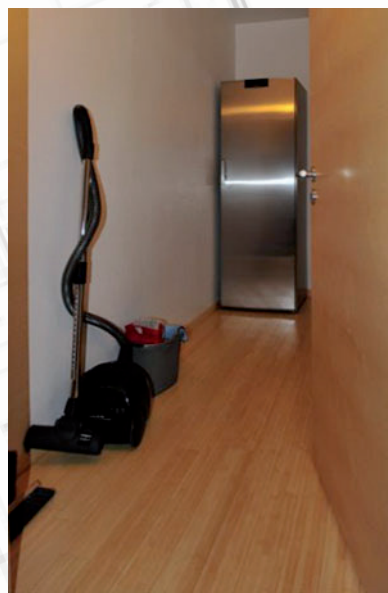




22,40 m² großflächige Wellness-Oase im OG, Einrichtung Duravit Starck X Serie von Designer Philippe Starck



2 Schlafräume im OG mit Balkon
Alle Räume im Haus verfügen über TV- und EDV-Anschluß, Alarmanlage



4x 1W Power LEDs
Einbauleuchten aus
geschliffenem Aluminium
sorgen im gesamten OG
für eine Hightech- sowie
energiesparende
Beleuchtung.

Bad mit Miele Geräten im EG HWR im EG



Stahlterppte, Wandglasfliesen,
Blue Pearl, Marmorboden im Flur EG



Dach mit Erlus spezialbeschichteten Dachpfannen
silbergrau - Spiegelung der jeweiligen Himmelsfarbe
Grundstücksbegrenzung zur Straße mit edler
Granit-Holz-Mauer



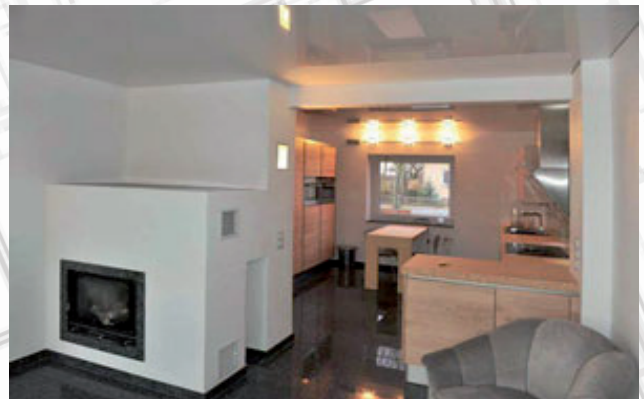
vollverglaster Wintergarten



Vollholz EBK mit allen Features wie Mikrowelle,
Backofen, Mega-Induktionsfeld, Glasabzugshaube



Wintergarten mit Fußbodenheizung,
Blumenkästen in Fußboden integriert



Blick vom Wohnraum mit Kamin in die Küche
teilweise beleuchtete Spannlichtdecken



Terrasse aus Kalkstein keltischblau



Blick vom Wohnraum in den Wintergarten
Fußboden: Bambusparkett mit Blue Pearl Marmor
Wohnen, Küche, Eingangsbereich und Bad OG mit
Fußbodenheizung



Kellerräume mit neuer Heizungsanlage, Boden kunststoffbeschichtet



Das elektronische Bewässerungssystem im Außenbereich ist durch Magnetventile schalt- und regelbar

Erdgeschoss

Bei Nacht...



LED Beleuchtung in
Fassade und Boden im
Außenbereich integriert,
schalt- und regelbar
teilweise über
Bewegungsmelder.

