

Ein Zuhause zum Ankommen – großzügiges Wohnen für die ganze Familie in Ruschwedel

Willkommen

Nicht jedes Haus erzählt eine Geschichte. Manche werden einfach bewohnt – andere werden über viele Jahre zu einem Ort voller Leben, Begegnungen und Erinnerungen.

Dieses Haus gehört für uns zur zweiten Kategorie. Hier sind unsere Kinder groß geworden, hier wurde gemeinsam gekocht, gefeiert und gelacht. Es war immer ein Ort, an dem Familie und Freunde willkommen waren und an dem jeder seinen eigenen Platz gefunden hat.

Mit rund 250 m² Wohnfläche, einem 1.197 m² großen Grundstück und zehn vielseitig nutzbaren Zimmern bietet dieses Zuhause außergewöhnlich viel Raum – nicht nur zum Wohnen, sondern zum Leben. Zwei harmonisch miteinander verbundene Gebäudeteile vereinen den Charme eines gewachsenen Hauses mit dem Komfort moderner Wohnqualität.

Bald beginnt für uns nach vielen glücklichen Jahren ein neuer Lebensabschnitt. Deshalb wünschen wir uns Menschen, die dieses Zuhause ebenso schätzen werden wie wir und hier ihre eigene Geschichte schreiben.



Das Wichtigste auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. **250 m²**
- Grundstück: ca. **1.197 m²**
- Zwei harmonisch verbundene Gebäudeteile (Baujahre 1974 und 2015)
- Insgesamt **10 vielseitig nutzbare Zimmer**
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Blick in den Garten
- Hochwertige **ALNO-Einbauküche** mit Kochinsel
- Zwei moderne Badezimmer
- Fußbodenheizung im Obergeschoss
- Bodentiefe, zwei- bzw. dreifach verglaste Fenster
- Moderne **Gasheizung (Baujahr 2015)**
- **Energieeffizienzklasse C**
- **Glasfaseranschluss** – ideal für Homeoffice und schnelles Internet
- Umfassende Modernisierung und Erweiterung im Jahr **2015**
- Dach wurde 2026 fachgerecht gereinigt und beschichtet
- Gepflegter Garten mit viel Platz für Familie und Freizeit
- Spielhaus, Garage und Carport
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Ideal für

- ✓ **Familien mit Kindern**
- ✓ **Mehrgenerationenwohnen**
- ✓ **Homeoffice**
- ✓ **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**
- ✓ **Menschen mit Platzbedarf**
- ✓ **Ruhesuchende mit guter Anbindung**

Raum für die ganze Familie

Mit insgesamt zehn Zimmern bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Ob große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier finden Sie die Freiheit, Ihre Wohnideen individuell zu verwirklichen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick in den Garten. Hier entstehen die Momente, die ein Zuhause besonders machen – vom gemeinsamen Frühstück bis zum gemütlichen Abend mit Familie und Freunden.

Die hochwertige ALNO-Einbauküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen.

Die Schlafzimmer und Kinderzimmer überzeugen durch ihre angenehme Größe und die bodentiefen Fenster, die alle Räume mit viel Tageslicht versorgen. Dank der großzügigen Raumaufteilung findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort.

Darüber hinaus bieten mehrere Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Gästezimmer, Hobbyraum oder Atelier. So wächst das Haus flexibel mit den Bedürfnissen seiner Bewohner.





Ausstattung & Technik

Bei der Modernisierung im Jahr 2015 wurde das Haus umfassend weiterentwickelt und technisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Seitdem verbindet es den Charme eines gewachsenen Hauses mit dem Komfort moderner Wohnqualität.

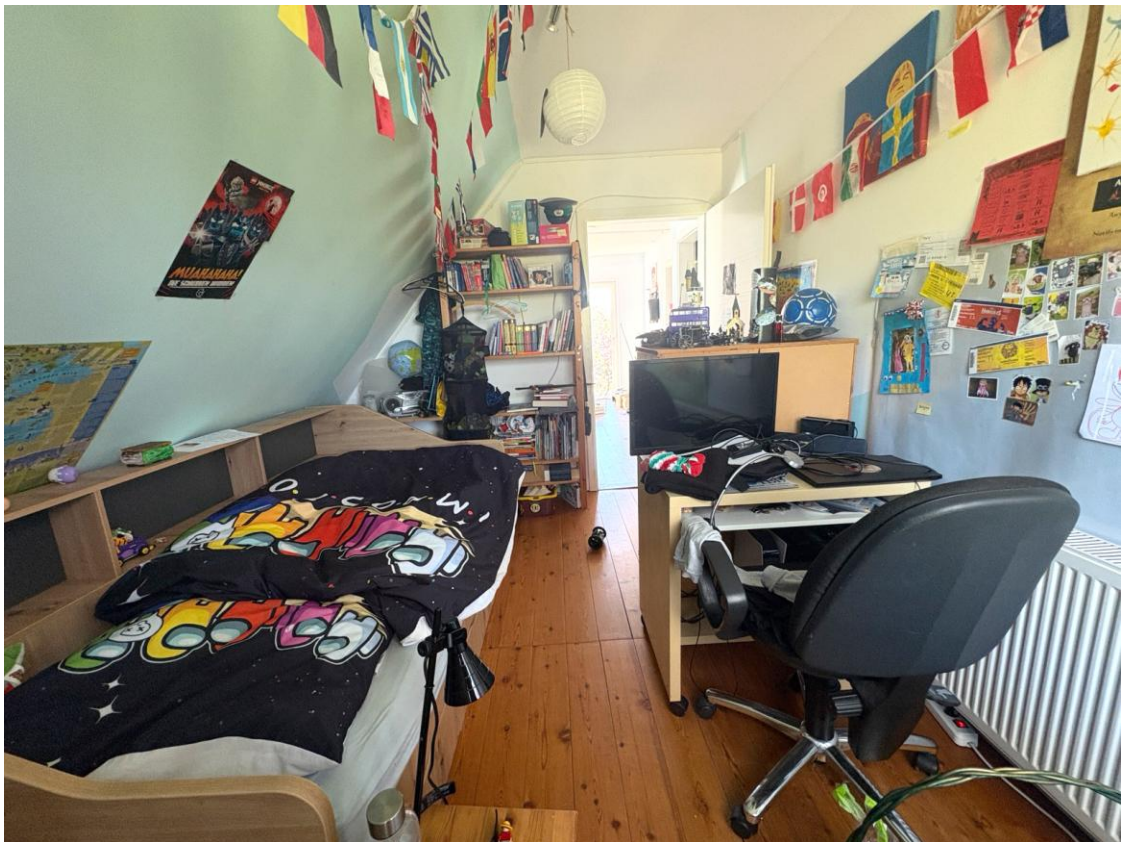
Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Gasheizung aus dem Jahr 2015. Der vorliegende Energieausweis weist die **Energieeffizienzklasse C** aus und unterstreicht den gepflegten energetischen Zustand der Immobilie.

Die bodentiefen Fenster sind zwei- beziehungsweise dreifach verglast und schaffen helle, freundliche Räume mit einem schönen Bezug zum Garten. Im Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Wohnkomfort. Im neueren Gebäudeteil sind die Fenster zudem außen mit stabilem Schutzglas versehen. Für Familien mit kleinen Kindern können Fenstersicherungen angebracht werden.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene **Glasfaseranschluss**, der beste Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und digitales Arbeiten bietet.

Auch in die Werterhaltung der Immobilie wurde kontinuierlich investiert. So wurde das Dach im Jahr 2026 fachgerecht beschichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Kombination aus der Modernisierung im Jahr 2015, der Energieeffizienzklasse C sowie dem vorhandenen Glasfaseranschluss bietet eine solide Grundlage für zeitgemäßes Wohnen.

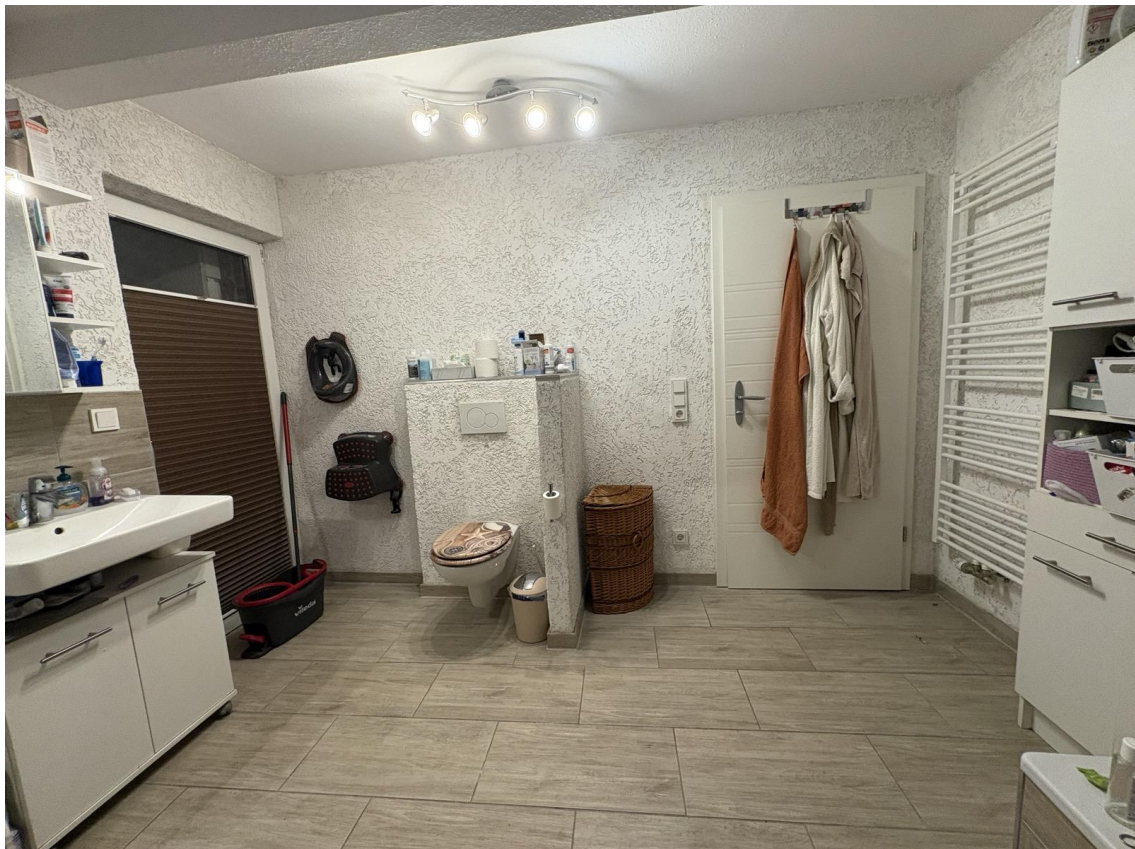














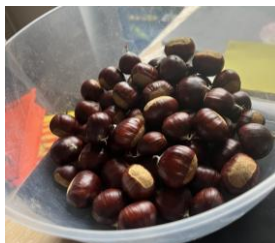
Ein Garten zum Leben

Das rund 1.197 m² große Grundstück bietet viel Raum für Erholung, Spiel und gemeinsame Zeit im Freien. Während die Kinder nach Herzenslust spielen und die Natur entdecken können, laden Terrasse und Garten zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Ob Frühstück in der Morgensonne, Grillabende an warmen Sommerabenden oder einfach ein ruhiger Moment mit Blick ins Grüne – dieser Garten war über viele Jahre ein fester Bestandteil unseres Familienlebens. Durch seine Größe bietet er zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wünsche zu verwirklichen und den Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das vorhandene Spielhaus, die gepflegten Grünflächen sowie die gewachsene Bepflanzung machen den Garten zu einem Ort, an dem sich Groß und Klein gleichermaßen wohlfühlen.

Vielleicht werden hier auch Ihre Erinnerungen entstehen



Ruschwedel – ein Dorf zum Ankommen

Ruschwedel ist ein kleiner, idyllischer Ortsteil von Harsefeld mit rund 500 Einwohnern – ein Dorf, in dem man sich noch grüßt und Nachbarschaft gelebt wird. Umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Waldstücken verbindet Ruschwedel die Ruhe des Landlebens mit einer erstaunlich guten Infrastruktur.

Familien finden hier beste Voraussetzungen: Drei liebevoll gestaltete Spielplätze, ein Kindergarten und ein kleiner Streichelzoo machen den Ort zu einem wunderbaren Zuhause für Kinder. Im Sommer ist das vom engagierten Dorfverein betriebene Freibad ein beliebter Treffpunkt – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert planschen und Nachbarn miteinander ins Gespräch kommen.

Ein echtes Kleinod ist das gemütliche Café mit seinen hausgemachten Kuchen, das weit über die Ortsgrenzen hinaus geschätzt wird. Wer lieber herzlich genießen möchte, findet im örtlichen Restaurant eine gute Adresse für entspannte Abende.

Besonders praktisch ist der eigene EVB-Bahnhof: Von hier aus gelangt man bequem nach Harsefeld, Buxtehude und weiter Richtung Hamburg oder Bremerhaven – ideal für Pendler und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit einer guten Anbindung verbinden möchten.

Ruschwedel ist kein Ort, der laut auf sich aufmerksam macht. Sein besonderer Charme liegt in der Gelassenheit, der Natur und der herzlichen Dorfgemeinschaft. Wer ein Zuhause sucht, an dem Kinder sicher aufwachsen können, Nachbarn einander kennen und die Hektik des Alltags ein Stück weit draußen bleibt, wird sich hier schnell wohlfühlen.

 Schulbus: vor dem Gartentor

 Bahnhof Ruschwedel (EVB): ca. 1 km / ca. 15 Gehminuten

 Harsefeld: ca. 5 Minuten mit dem Auto

 Buxtehude: ca. 10 Minuten mit dem Auto

 Hamburg: ca. 30 Minuten mit dem Auto (je nach Verkehr)





Ein persönliches Wort

Es fällt uns nicht leicht, dieses Zuhause zu verlassen. Zu viele Erinnerungen verbinden wir mit diesem Haus und diesem Garten.

Dennoch freuen wir uns auf einen neuen Lebensabschnitt und hoffen von Herzen, dass dieses Haus Menschen findet, die seinen besonderen Charakter zu schätzen wissen und es mit neuem Leben füllen.

Vielleicht spüren Sie beim Rundgang genau das, was wir damals gespürt haben: das Gefühl, angekommen zu sein.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns darauf, Ihnen unser Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.