

Exposé

Einfamilienhaus in Uetze OT Hänigsen

**Neubau Einfamilienhaus in 31311 Uetze OT Hänigsen
inkl. Grundstück und 10 KWp PV-Anlage und Speicher**



Objekt-Nr. OM-253862

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Neumann
Telefon: 05136 83302
Mobil: 0172 9552627

An der Bockwindmühle 7
31311 Uetze OT Hänigsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau von 2 EFH in Uetze OT Hänigsen von denen das südliche EFH veräußert werden soll.

Holzrahmenbau in EnEv 40 (förderfähig) ca. 114m² Wohnfläche und ca. 275m² Grundstück.

10 KWp PV Anlage inkl. Speicher.

Fertigstellung Mitte 2025

Schlüsselfertig ohne Malerarbeiten und Fußböden

Ausstattung

Fassade: Holzrahmenbau mit WDVS

Heizung: Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Überdurchschnittliche Elektrik

SAT und LAN Verkabelung

Erdgeschoss:

-Gäste WC mit Waschbecken und WC

-Diele mit Treppe ins OG, Massivholztreppe

-Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Carport

-offener Küchen- Ess- und Wohnbereich (individuell auch geschlossen)

Dachgeschoss:

-Vollbad mit Waschbecken, WC, Walk-in Dusche und Badewanne

-3 Schlafräume

Dachboden über Bodenluke:

-begehbar zur Nutzung als Lager

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Im Kaufpreis sind die Hausanschlusskosten sowie das Grundstück incl. der Erschließungskosten enthalten.

Im Außenbereich werden die Zuwegungen zum Haus sowie die 2 Stellplätze gepflastert.

Der Gartenbereich wird mit Mutterboden angefüllt, die Gestaltung übernimmt der Käufer.

Lage

In einem kleinen Baugebiet im Südwesten Hänigsen.

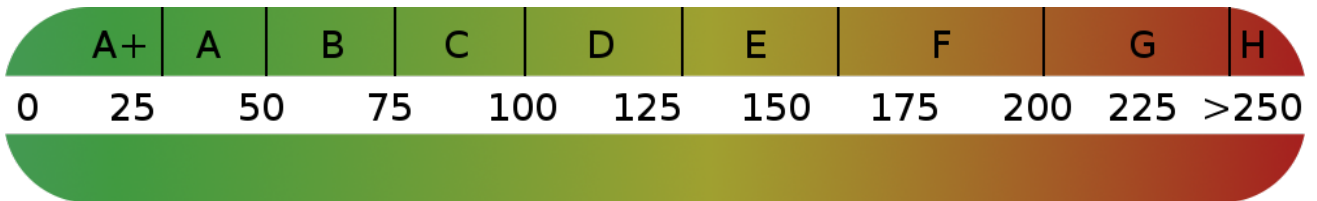
Sehr ruhige Wohnlage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Gesamtansicht vorn



Diele

Exposé - Galerie

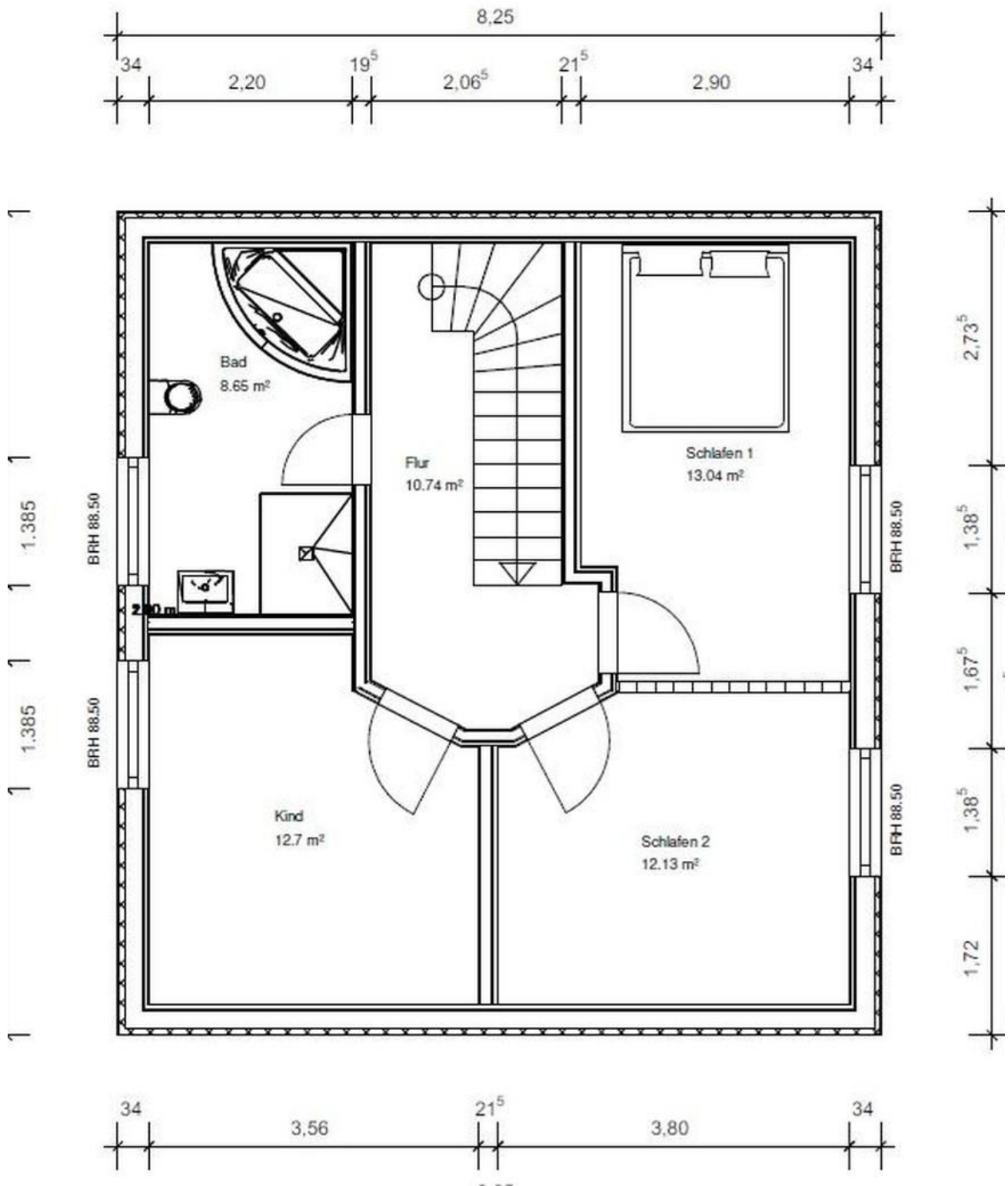


Wohnzimmer



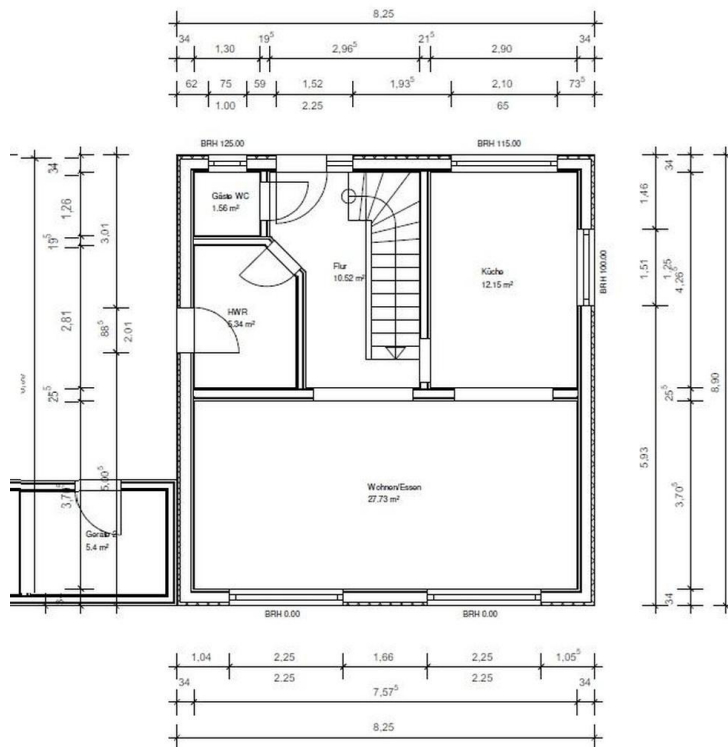
Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG mit Anbau