

# Exposé

## Einfamilienhaus in Uetze 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 Hänigsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	275,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	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. 114m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 275m<sup>2</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

# Exposé - Galerie



Gesamtansicht vorn



Diele

# Exposé - Galerie

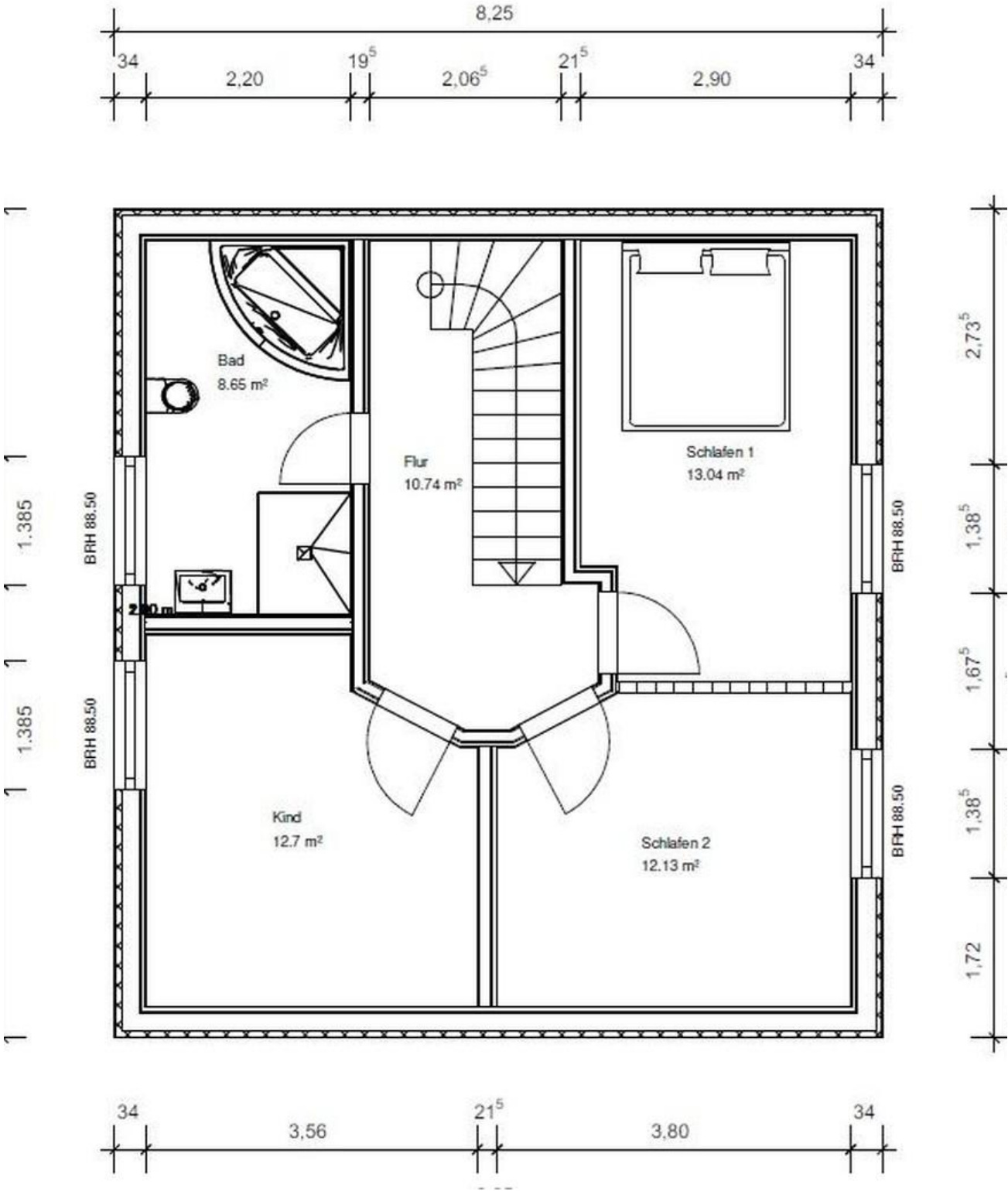


Wohnzimmer



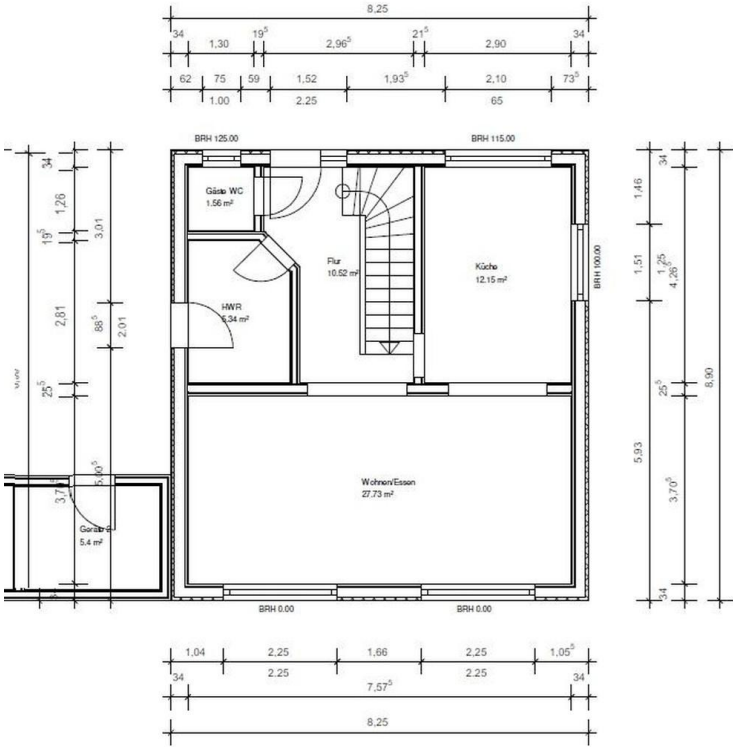
Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG mit Anbau