

# Exposé

## Landhaus in Hermannsburg

### Für den Neuanfang



Objekt-Nr. OM-257053

### Landhaus

Verkauf: **500.000 €**

Mobil: 0160 5065867

29320 Hermannsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.144,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	12
Zimmer	13,00	Badezimmer	12
Wohnfläche	580,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind bereits seit geraumer Zeit auf der Suche nach einem Objekt das Ihnen die Möglichkeit gibt, mit der Familie und Arbeit unter einem Dach zu leben. Sie legen Wert darauf auch direkt vor Ort bzw. im Gebäude zu wohnen um die "Fäden" unmittelbar in der Hand behalten zu können?! Dann sollten Sie diese einmalige Gelegenheit nutzen. Bei dem zu veräußernden Objekt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1954 in ruhiger Lage.

Die Immobilie wurde in den Folgejahren umgebaut, erweitert und modernisiert.

Heutzutage erwartet Sie somit eine großzügige Nutz- / u. Wohnfläche mit vielfältiger Nutzbarkeit. Den Ruhepol bildet das weitläufige Grundstück. Aufgrund verschiedenster Ausstattungsmerkmale und der beeindruckenden Gesamtfläche sollten Sie sich bei einer gemeinsamen Objektbegehung vor Ort von den Vorzügen dieses Angebotes überzeugen.

## Ausstattung

Erdgeschoss: Gaststube, Küche, Vorräte, 2 x WC, Waschküche, Flur, Theke, Saal, Gemeinschaftsküche, Clubraum, Büro, Windfang.

1 OG: Privaträume mit Büro, Abstellraum, Schlafzimmer, Bad,

7 x 2 Bett-Zimmer,

3 x 1 Bett-Zimmer,

1x Apartment,

jedes Zimmer mit eigenem Bad.

Kellergeschoss: 1 Raum

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Objekt hat die Möglichkeiten als Handwerkerunterkunft/ Privatzimmervermietung genutzt zu werden.

Gaststätten- bzw. Thekenbereich und Saal sind nicht in Nutzung.

WLAN ist im ges. Gebäude vorhanden.

Öl Tankvolumen 30.000 Liter.

Vorher 540T€, jetzt 520T€ VB

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 2018,

Dachfenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 2021.

Verkaufspreis VB.

## Lage

Hermannsburg liegt im Nordosten des Landes Niedersachsen, in der Lüneburger Heide, am Westrand des Naturparks Südheide, und gehört als Ortsteil zur Gemeinde Südheide im Landkreis Celle. Die Stadt Celle ist ca. 28 km entfernt. In Hermannsburg wohnen über 8000 Einwohner. Kindertagesstätten, Krippen und Tagesmütter kümmern sich um die kleinsten Einwohner. Von der Grundschule bis zum Gymnasium sind sämtliche Schulformen direkt vor Ort.

Fünf Supermärkte sind gleichmäßig in Hermannsburg verteilt. Die gewachsene Ortsmitte, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereifilialen, Cafés und Restaurants, lädt mit seiner attraktiven Gestaltung rund um das Rathaus und den Marktplatz Einheimische und Besucher zum Verweilen ein. Ein Fitnessstudio, Arzt- und Zahnarztpraxen, das Medizinische Versorgungszentrum und zwei Apotheken runden das Angebot ab. Freizeitmäßig haben Sie viele Möglichkeiten: Das Waldbad (Hallenbad) lädt zum Schwimmen ein. In der Nähe der Gemeinde befinden sich für sportliche Aktivitäten Fußballplätze sowie Sporthallen und ein Fitnessstudio. Die vielen Vereine bieten unzählige Angebote für die unterschiedlichsten Interessen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

