

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wolfsburg

### EfH mit Niveau in ruhiger Top Lage



Objekt-Nr. **OM-272391**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **579.000 €**

Telefon: 0175 2202148

38446 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	906,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Carports	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Haus, ein Garten der Spitzenklasse. Massive Bauweise mit stufenlosem Zugang auf Eigentumsgrundstück.

Wir wollen uns im Alter verkleinern und bieten unser Haus zum Verkauf.

Die Immobilie ist immer auf dem neusten Stand gehalten worden. Ob Heizung, Küche, Fliesen, Bäder, Kamin, Elektrik, Wintergarten oder Garten, alles ist stetig erneuert oder kpl neu gemacht. Bei allem, sind nur beste Materialien verwendet worden, ob Edelstahl Lichtschalter und Steckdosen, echte Ton Dachpfannen, Leimbinder für die Holzdecke oder die verschiedenen Bodenbeläge, bei allem wurde auf oberste Qualität geachtet. Im gesamten Haus inkl. angrenzendem Schuppen ist eine Fußbodenheizung verbaut, im Reet Gartenhaus kann über Heizkörper, der mit der im Haus verbauten Heizung verbunden ist, jede Temperatur eingestellt werden.

Das Haus bietet Highlights wie z.B. den großen offenen Wohn,-Ess,- und Küchenbereich.

Deckenhöhe von 2,6/2,8m

Ein großes Designer Bad von Phillip Stark was einlädt, unter den Sternen zu baden.

Einen Sommer/Wintergarten (inkl elek. Markisen und Heizung) der mit Blick auf den Koi/Schwimmteich und den asiatisch angehauchten Garten, eine echte Wohlfühlase ist.

Dazu der Blick auf ein schönes Reet gedecktes Gartenhaus, viele Bonsai und tolle japanische Ahornbäume. Da wird auch der Herbst im Garten schön, nicht nur der Frühsommer, wenn schönste Azaleen blühen.

Eine weitere Terrasse mit Süd-Ost (Frühstück und Co) Ausrichtung, ideal um am Abend auch mal den Grill zu nutzen.

Das Haus steht in ruhiger Lage in Barnstorf, nah am Wald, ideal zum Spaziergehen oder Sport treiben. Dazu sind es nur knappe 10km mit dem Auto in die Innenstadt. Mit dem Rad sind es nur 3,5km bis Wolfsburg durch den schönen Wald.

Mit drei Stellplätzen (2x unter dem Carport, 1x Außen bis 10m möglich) und der Elektroladestation ist auch ausreichend Platz für diverse Fahrzeuge. Das Doppelcarport verfügt ebenfalls über einen Dachboden, so ist ausreichend Stauraum vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Mit drei Stellplätzen (2x unter dem Carport, 1x Außen bis 10m möglich) und der Elektroladestation ist auch ausreichend Platz für diverse Fahrzeuge. Das Doppelcarport verfügt ebenfalls über einen Dachboden, so ist ausreichend Stauraum vorhanden.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

