

Exposé

Einfamilienhaus in Echem

Privatverkauf - Solides Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Objekt-Nr. **OM-279802**

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas BÜchse
Mobil: 0174 5262767

Lerchenweg 6
21379 Echem
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	523,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1979 als Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage in massiver Bauweise errichtet. Die Fassaden sind mit rotbraunem Verblendmauerwerk ausgeführt, das Haus ist dadurch sehr pflegeleicht. Der Grundriss des Hauses ist sehr zweckmäßig geschnitten. Über den zentralen Eingang in der Hausmitte mit Flur und Treppenhaus werden die Küche, Gäste-WC und Wohnzimmer miteinander verbunden. An die Küche grenzt ein Abstellraum, in dem 2014 eine Gas-Zentralheizung eingebaut wurde.

Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer, zwei kleinere Kinderzimmer, ein Familienbad mit Fenster mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Ausstattung

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Rollläden aus Kunststoff

Haustüre Holz mit Glasfenstern

Innentüren Holz, weiß (2023 neu)

Treppe aus Kunststein mit Metallgeländer

Bodenbeläge Fliesen (Flur und Küche 2023 neu) und Laminat in den Wohn- und Schlafzimmern

Wände und Decken mit Raufaser, weiß gestrichen

Decken in Küche und Wohn-/Esszimmer mit Holzpaneele

Bad mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschbecken,

Heizung über zentrale Gasheizung, Brennwert, Viessmann (2014)

Zentrale Warmwasserbereitung

Fußbodenerwärmung im Flur, Küche und Bad

Außenanlagen

Terrasse mit Holzplanken

Einfriedung mit Metallzaun

Doppelgarage mit Abstellraum, Zufahrt aus Betonpflaster

Holzschuppen

Brunnenbohrung

Gepflasterte Zufahrt zur Garage, Wege zum Haus

Gartenanlagen

Hausanschlüsse: Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas

Telefon, Glasfaser, SAT-Antenne

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus wurde vorher über eine Erdwärmepumpe beheizt und die Trinkwassererwärmung erfolgte über eine Luftwärmepumpe. Im Erdreich des Hofes und zum Teil auf dem Nachbargrundstück befinden sich Erdwärmeleitungen mit Sole, die sich problemlos wieder aktivieren lassen, um die Beheizung auf Erdwärme umzustellen oder zu ergänzen.

Es besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen an den vorhandenen Edelstahl-Aussenschornstein anzuschließen.

Lage

Das Grundstück liegt zentral in einer ruhigen Wohnstraße mit benachbarten Einfamilienhäusern in einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur. Die Gemeinde Echem hat etwa 1.100 Einwohner, gehört zur Samtgemeinde Scharnebeck und liegt etwa 15 Kilometer nordöstlich von Lüneburg. Dorthin gelangen Sie in etwa 15 Minuten mit dem Auto oder in 8 Minuten mit der Regionalbahn Lüneburg – Lübeck. Von der Haustüre sind Sie mit der Bahn über Lüneburg oder Büchen in einer Stunde am Hauptbahnhof Hamburg.

Die Gemeinde Echem betreibt gemeinsam mit den Nachbargemeinden Hittbergen und Lüdersburg einen Kindergarten. Die Grundschule wurde nach einem Brand neu errichtet und hat im letzten Schuljahr wieder ihren Betrieb aufgenommen. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Scharnebeck. Echem hat ein reges Vereinsleben und bietet mit der nahen Elbe ein gutes Erholungs- und Freizeitangebot.

Gute Einkaufsmöglichkeiten bestehen im benachbarten Scharnebeck oder in Hohnstorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hofansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Südseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur und Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur und Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus und Flur DG



Flur Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

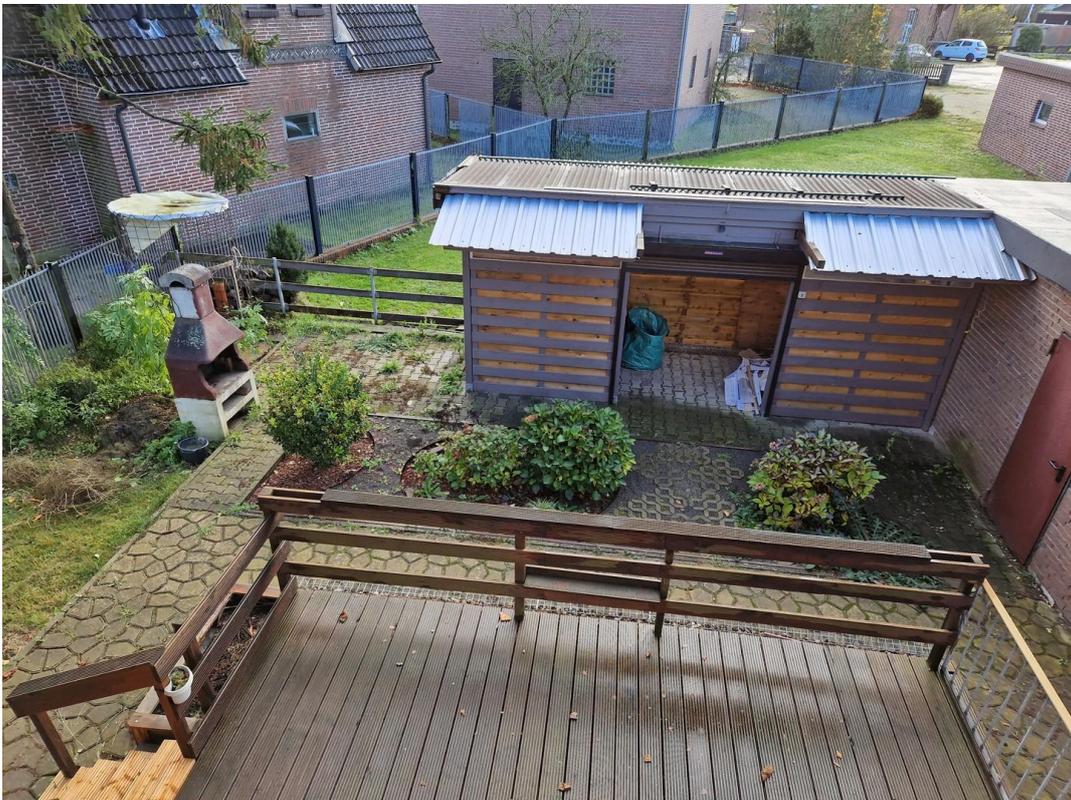


Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Garage und Schuppen



Terrasse und Schuppen

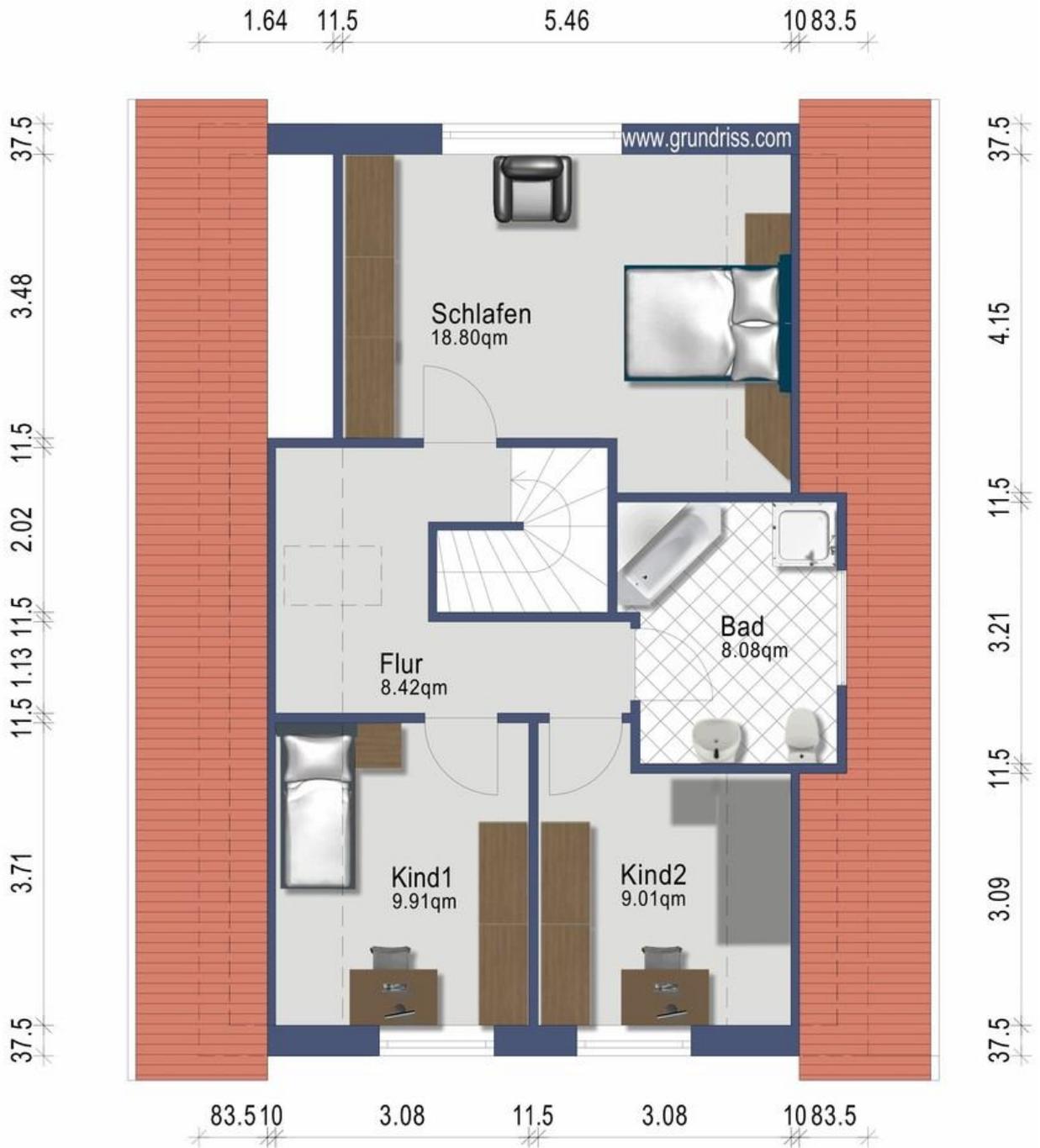
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss