

# Exposé

## Einfamilienhaus in Uelzen

**Günstiges und großes Einfamilienhaus in Uelzen: Perfekt für Großfamilien und Handwerker**



Objekt-Nr. OM-288013

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Oppermann  
Telefon: 0177 3382560

29525 Uelzen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	349,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das für eine Familie ein wahres Paradies darstellt. Wenn Sie nach einem neuen Zuhause suchen, das Sie mit Ihrem persönlichen Stil prägen möchten, sind Sie hier fündig geworden. Das Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten für Modernisierungen, um es in ein stilvolles Domizil zu verwandeln.

Alle Zimmer können individuell und durch Upgrades in zeitgemäße und komfortable Wohnbereiche gestaltet werden.

Der Innenhof, ist eine weiteres Highlight, der Ihnen unendliche Möglichkeiten zum Entspannen, Grillen und Spielen mit der Familie bietet.

Dieses Haus ist perfekt für Familien oder Paare, die ein gemütliches und ruhiges Zuhause schätzen und gleichzeitig Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

In einer ruhigen Wohngegend aber in zentraler Lage liegt das Haus. Es bietet die perfekte Kombination aus ruhiger Wohngegend und guter Anbindung, ideal für ein entspanntes und erfülltes Familienleben.

Um die vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses selbst zu erkunden, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Seien Sie gespannt und entdecken Sie das Haus selbst!

## Ausstattung

Im Jahr 2003 fand eine Renovierung und Modernisierung statt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

Uelzen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Hannover-Hamburg.

Beide Städte sind in kurzer Fahrtzeit zu erreichen.

Alle öffentlichen Einrichtungen wie Bahnhof, Bus, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmärkte, Eisdiele, Bäcker und Metzger, Apotheke & Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Alle relevanten Einkaufs- und Besuchsmöglichkeiten liegen innerhalb von 3km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Außenansicht mit Garage

# Exposé - Galerie



Außenansicht vom Garten



Schlafen Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoß



Wohnzimmer Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Einbauküche Erdgeschoß



Küche und Ausgang zum Innenhof

# Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



1. Kinderschlafzimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



1. Kinderspielzimmer 1. Etage



2. Kinderschlafzimmer 1. Etage



# Exposé - Galerie



2. Kinderspielzimmer 1. Etage



Büro 1. Etage

# Exposé - Galerie



Büro 1. Etage



Bad 1. Etage

# Exposé - Galerie



Dachgeschoß Ausbaureserve



Ausgang Küche und Freisitz

# Exposé - Galerie



Partyraum und Sauna



Partyraum Anbau

# Exposé - Galerie

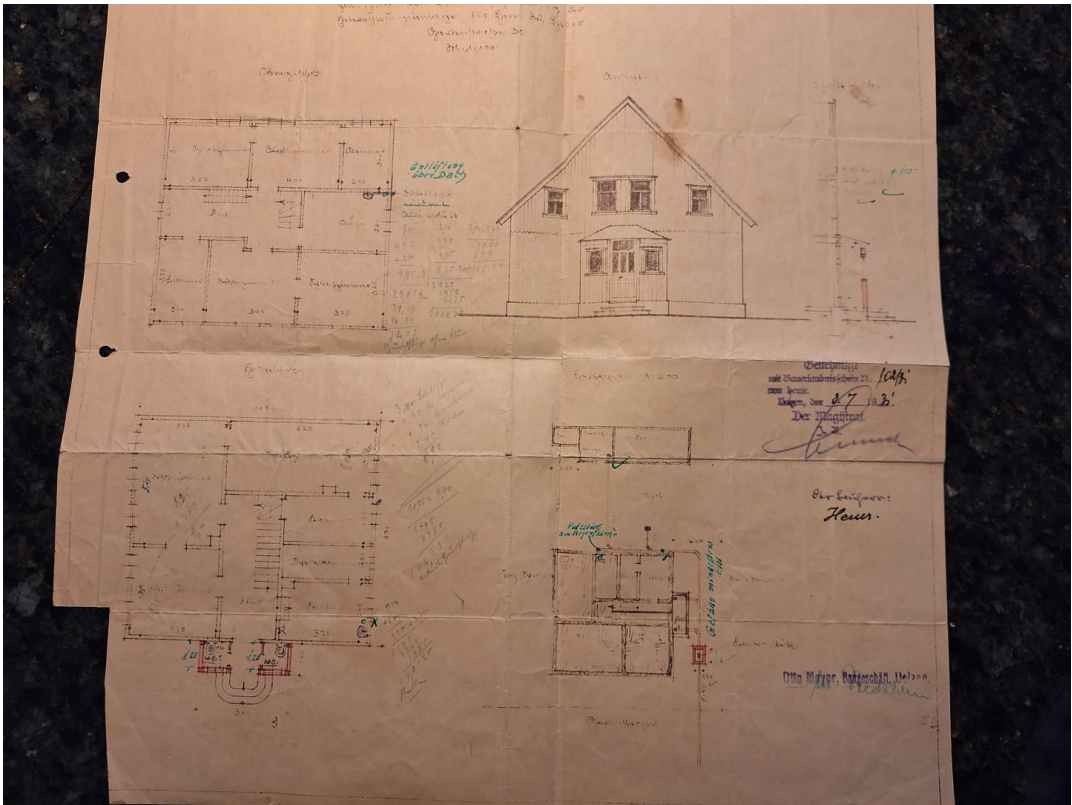


Werkstatt und Freisitz

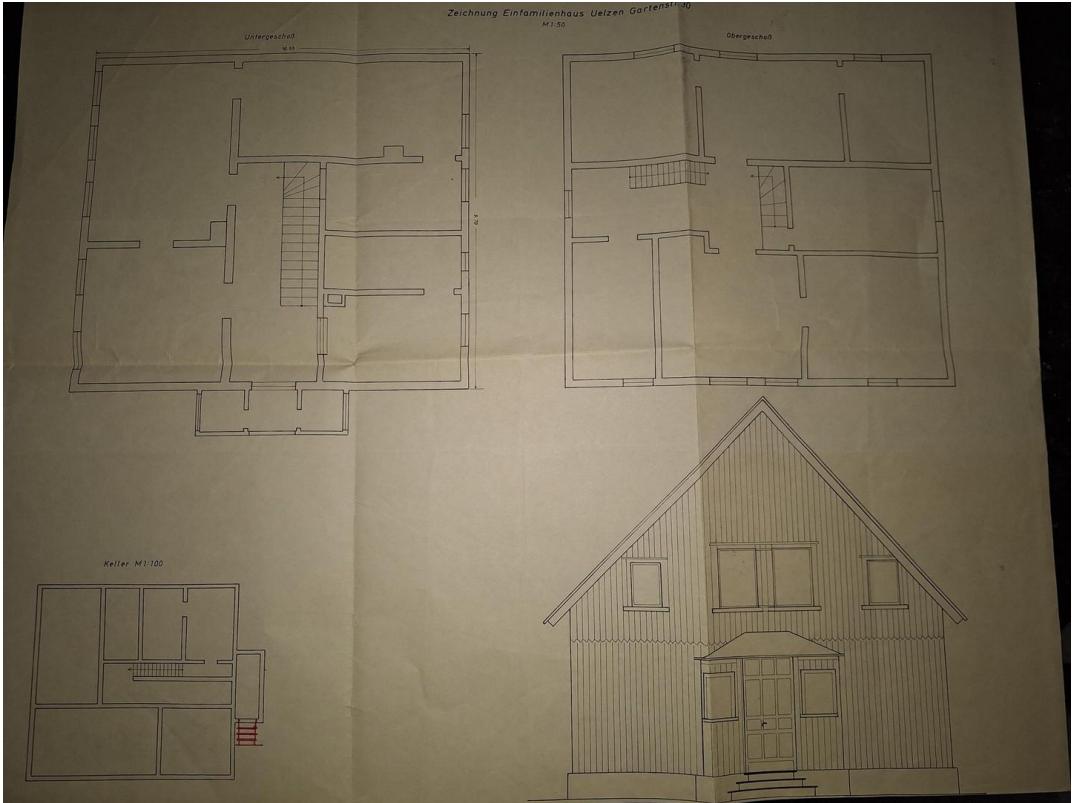


Garage und Stellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss