

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wistedt

**Haus zu verkaufen 211m2 1200m2 Grundstück 5 Zimmer  
Wistedt Tostedt**



Objekt-Nr. **OM-301268**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **395.200 €**

Telefon: 0156 78144749

21225 Wistedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	211,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus zu verkaufen 21225 Wistedt 5 Zimmer 1200m2 Grundstück Garage KFW40

Schönes Einfamilienhaus mit ca 211m2 und 1200 m2 Grundstück.  
Das Haus verfügt über 5 Schlafzimmer

Das Haus im Detail:

Ruhige Wohnlage  
Kamin mit Wassererwärmung  
Fenster mit dreifach Verglasung  
Gas Zentralheizung  
Vorbereitung Solaranlage

Niedrig Energiehaus KFW40  
Isolierung Protonsteine d = 24cm ,  
Wärmedämm- Verbundsystem mit 14 cm Dämmung und 2cm Putz

Einfamilienhaus, 1200m2 Grundstück und 211m2 Wohn.- und Nutzfläche in ruhiger Wohnlage. Potenzial für Erweiterung!  
Direkt vom Eigentümer ohne Provision.  
Preis ist Verhandlungsbasis. Nur erntegemeinte Anfragen werden bearbeitet da der Verkauf ohne Makler erfolgt.

Dieses schöne Einfamilienhaus verfügt über 5 Zimmer Schlafzimmer, Galerie, Garage , Hauswirtschaftsraum und einem großen Büro das natürlich auch als Zimmer verwendet werden kann.  
Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wistedt bei Tostedt.

Das Haus wurde im Jahr 2006 erbaut und besticht durch eine gelungene Kombination aus zeitloser Eleganz und modernem Komfort. Auf einem großzügigen Grundstück mit 1200m2 gelegen. Einige Restarbeiten auf dem Grundstück müssen noch durch den neuen Eigentümer erfolgen.

Das Haus beeindruckt durch eine Fußbodenheizung, einer offenen Küche zum Wohnbereich und einen großen Wintergarten.  
Der angrenzende Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein und speist zusätzliche Wärme in den Heizungskreislauf.

Erdgeschoss:  
3 Schlafzimmer

Wintergarten

Wohnzimmer mit Kamin  
Hauswirtschaftsraum  
Zugang zur Garage

Obergeschoss:  
Galerie  
Grosses Arbeitszimmer / Schlafzimmer  
Schlafzimmer mit Ankleideraum und eigenem Badezimmer

Das Haus bietet insgesamt 2 Badezimmer: ein Duschbad im Erdgeschoss und ein Vollbad im Obergeschoss. Die hellen Räume sind optimal geschnitten und lassen viel Tageslicht

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

**Lage****Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



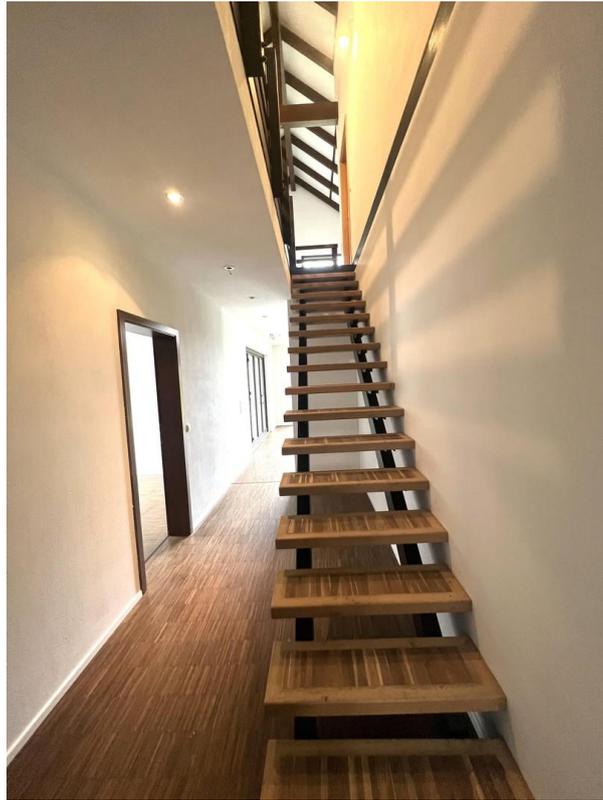
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



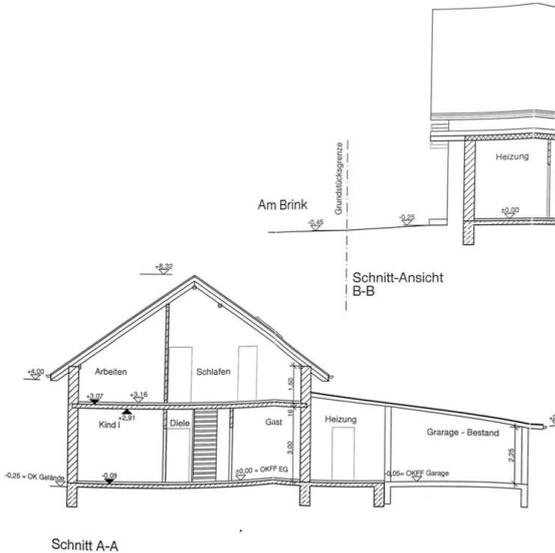
# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

**Anlage: Schnitt**



**Anlage: Ansicht 3**

