

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bleckede

### Saniertes Einfamilienhaus in Bleckede mit traumhaftem Garten



Objekt-Nr. **OM-303078**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **425.000 €**

21354 Bleckede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	905,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche, freistehende Einfamilienhaus bietet auf 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 905 m<sup>2</sup> höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und idyllischen Umgebung. Das 1956 erbaute Haus wurde in den Jahren 2016- 2018 umfassend saniert und modernisiert, wodurch es heute in einem besonderen Zustand erstrahlt. Mit insgesamt acht Zimmern, sowie zwei Badezimmern, einem großen Keller und einem malerischen Garten bietet dieses Haus reichlich Platz.

Im Erdgeschoss ist der charmante Lehmofen im Wohn- Esszimmer, der für gemütliche Wärme sorgt, ein besonderes Highlight und Sie können ihn ganz nach Ihrem Geschmack dekorativ vollenden. Zwei miteinander verbundene Mehrzweckzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Die Küche mit angeschlossener Vorratskammer bietet Platz für einen großen Esstisch und Zugang zum Garten. Ein Wannen-Duschbad rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befindet sich die Empore mit Platz für eine Sitzecke und einem tollen Weitblick. Ein weiteres Wohn/Schlafzimmer, zwei komfortable Schlaf/Kinderzimmer und ein detailverliebt eingerichtetes Duschbad gestalten diese Ebene. Der aufwändig ausgebaute Dachboden bietet zusätzliche 24 m<sup>2</sup> Fläche, die ideal als Atelier, Home-Office oder Gästezimmer genutzt werden können. Große, teilweise fast bodentiefe Dachfenster füllen den Raum mit viel Licht und ermöglichen einen beeindruckenden Ausblick.

Die Haustechnik wurde modernisiert, inklusive einer neuen Gastherme mit Warmwasserspeicher und modernen Heizkörpern. Die Elektrik sowie die Wasserleitungen wurden erneuert und das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Moderne Beleuchtung mit Dimmern ist ebenfalls Teil der Ausstattung.

Im Kellergeschoss stehen ca. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Das weitläufige Grundstück von 905 m<sup>2</sup> ist liebevoll angelegt und bietet vielfältige Bepflanzungen, die das ganze Jahr über für ein wechselndes Farbenspiel sorgen. Der große Garten hinter dem Haus ist ein besonderer Höhepunkt und beherbergt eine Vielzahl von Pflanzen, darunter farbenfrohe Blumen, üppige Sträucher und hoch gewachsene Bäume, die nicht nur für einen schönen Anblick sorgen, sondern auch zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten und schattige Plätzchen bieten.

Die Terrasse ist der perfekte Ort, um warme Sommerabende im Freien zu genießen. Ob beim Grillen mit Freunden und Familie oder bei einem gemütlichen Abendessen – hier finden Sie stets einen angenehmen Platz. Der direkte Zugang von der Küche zur Terrasse ermöglicht es Ihnen, Mahlzeiten bequem nach draußen zu bringen und die Vorzüge des Gartens voll auszukosten.

Rund um das Haus sorgen die natürlichen Bepflanzungen aus Blumen, Büschen und Bäumen für eine angenehme Atmosphäre. Der gepflegte Vorgarten, der den Eingangsbereich des Hauses betont, vermittelt einen einladenden ersten Eindruck und unterstreicht den charmanten Charakter der Immobilie. Hier befinden sich ebenfalls verschiedene Pflanzen und Bäume, die das Haus harmonisch in die grüne Umgebung einbetten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, die sie über eine gemeinsame Zufahrt mit dem Nachbarn erreichen. Die großzügigen Außenflächen bieten zudem reichlich Platz für Kinder zum Spielen oder für das Anlegen eines eigenen Gemüsegartens.

## Ausstattung

INNEN:

Heizung: Neue Gas-Brennwerttherme, Lehmgrundofen

Dachboden: voll ausgebaut

Fenster: mehrheitlich erneuert

Bodenbeläge: Dielen, Fliesen

Bad: 2 Badezimmer, Dusche, Badewanne, WC

Stellfläche: ca. 75m<sup>2</sup> Keller

AUßEN:

Schöner Garten, eingebettet durch Büsche und Bäume

Terrasse: Teilweise überdacht

Parken: PKW Stellplätze auf dem Grundstück

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Lage des Hauses bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe, sodass Sie sowohl die Vorzüge des ruhigen Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Einkaufsmöglichkeiten:

- 24 Stunden Supermarkt und Bäckerei/ Post/ Lotto, etwa 3 Km entfernt
- REWE, EDEKA, ALDI und Lidl: etwa 10 km entfernt
- Weitere Einzelhandelsgeschäfte, Bäckereien, Drogerien, etc.: in einem Radius von 10 km

Ärztliche Versorgung:

- Nächste Hausarztpraxis: 3 km entfernt
- Viele weitere Arztpraxen: in einem 15 km Radius
- Städtisches Krankenhaus Lüneburg: etwa 30 km entfernt

Bildungseinrichtungen:

- Nächster Kindergarten: ca. 3 km entfernt
- Rund ein Dutzend weitere Kindergärten: im Umkreis von 10 km
- Nächste Grundschule: ca. 3 km entfernt
- Grund- Haupt- Realschule und Gymnasium in ca. 11 km

Freizeitmöglichkeiten:

- Malerische Landschaft rund um Bleckede
- Wald-Freibad ca. 4 Km entfernt und mit dem Rad erreichbar
- Nähe zur Elbe und zum Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue: ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerkundungen
- Zahlreiche Wander- und Radwege: führen durch die idyllische Landschaft und bieten Erholung und Entspannung

Anbindung:

- Gute Anbindung an die Stadt Lüneburg: etwa 25 km entfernt, bequem mit dem Auto in rund 30 Minuten erreichbar
- Gute Erreichbarkeit der Metropole Hamburg: über nahegelegene Verkehrsachsen

- Die nächste Bushaltestelle ist nur 150 Meter vom Haus entfernt

Zusammengefasst bietet die Lage dieses Einfamilienhauses in Bleckede eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



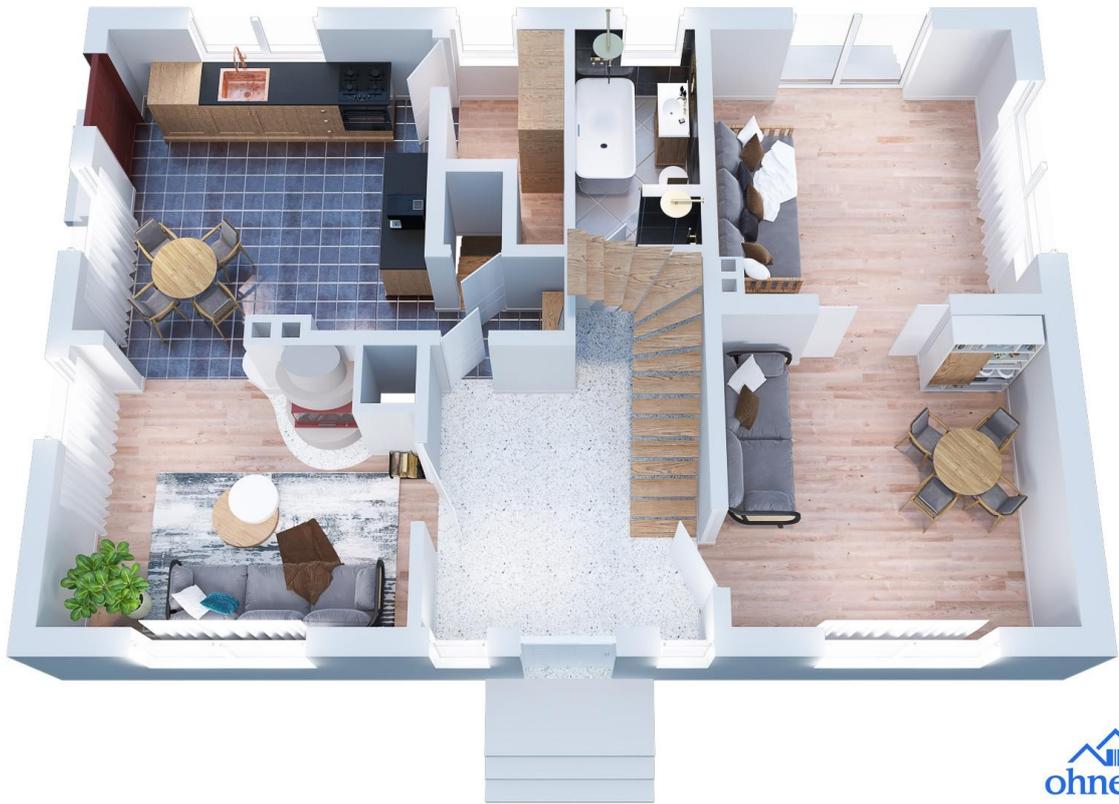
# Exposé - Galerie



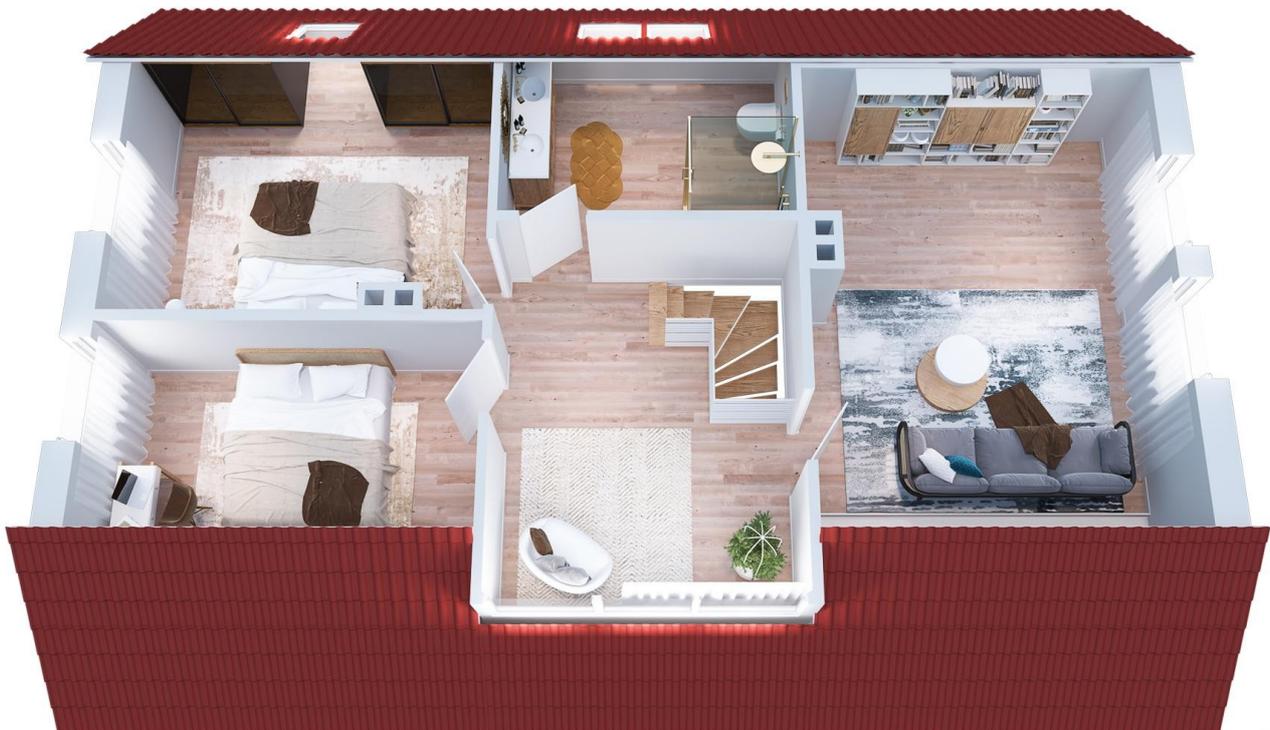
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



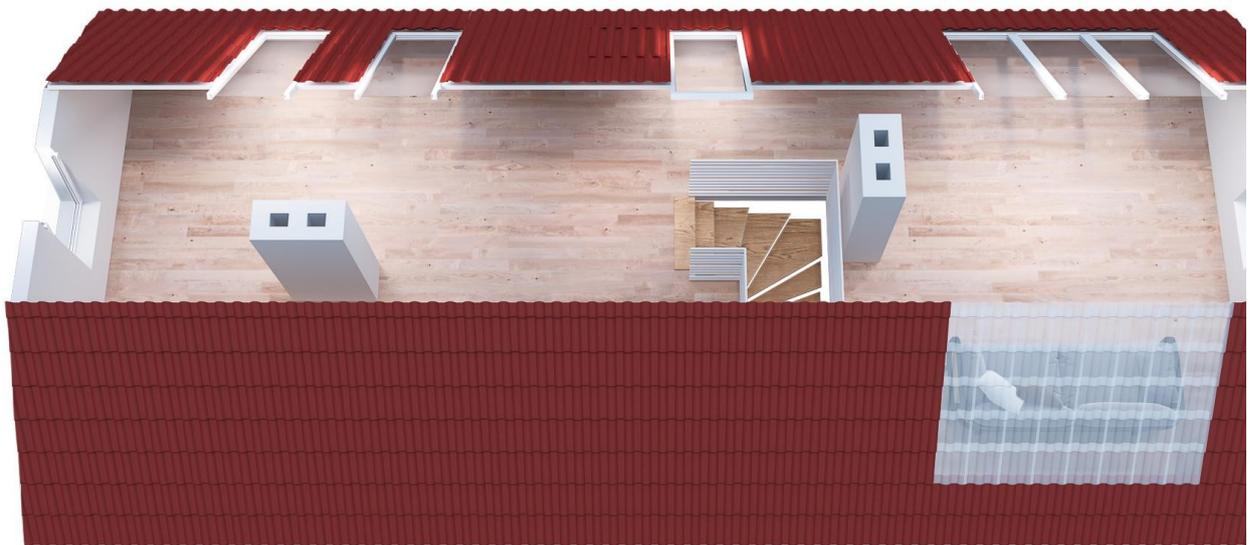
Erdgeschoss



Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

