

Exposé

Doppelhaushälfte in Neu Wulmstorf

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage & Ortskernnähe



Objekt-Nr. **OM-308134**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **338.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Retemeier
Telefon: 0172 3857186

21629 Neu Wulmstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	150,90 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 bietet Ihnen auf drei Etagen komfortables und modernes Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m², verteilt auf vier Zimmer, ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die ein behagliches Zuhause suchen.

Ausstattung

- Wohnfläche: Ca. 86 m² verteilt auf drei Etagen
- Zimmer: 4 gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten
- Keller: Nutzfläche ca. 32 m². Zwei geräumige Kellerräume, ideal für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar
- Bodenbeläge: Hochwertige Fliesenböden in allen Wohnbereichen
- Badezimmer: Ein modernes Vollbad mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC
- Küche: Eine voll ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt
- Terrasse: Eine gemütliche Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein
- Garage und Stellplatz: Eine Garage (nicht befahrbar - als zusätzlicher Lagerraum nutzbar) sowie optional ein weiterer Stellplatz direkt vor dem Objekt bieten Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten

Diese gepflegte Doppelhaushälfte ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen ein ansprechendes Zuhause in einer attraktiven Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung: Fußbodenheizung , Alarmanlage

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Option weiterer Stellplatz Kosten für den Stellplatz: 8.000,00 €

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in Neu Wulmstorf, einem idealen Wohnort im Grünen, der dennoch die Nähe zur pulsierenden Metropole Hamburg bietet.

Infrastruktur

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken. Ärzte, Apotheken und Banken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Bildung und Freizeit

Für Familien mit Kindern bietet Neu Wulmstorf eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen

befinden sich in der näheren Umgebung. Die Gegend ist bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten: Sportvereine, Fitnessstudios und ein reiches kulturelles Angebot sorgen für abwechslungsreiche Aktivitäten. Naturliebhaber können die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete für entspannende Spaziergänge, Radtouren oder Joggingrunden nutzen.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung von Vierkaten ist ausgezeichnet. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Autobahnen A1 und A7, die Ihnen eine gute Anbindung an Hamburg und andere Städte in der Region bieten. Der S-Bahnhof Neu Wulmstorf liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg. Mehrere Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsnetz und sorgen für eine optimale Mobilität innerhalb der Gemeinde und darüber hinaus.

Attraktive Umgebung

Die Lage von Neu Wulmstorf ermöglicht Ihnen, die Vorteile eines ruhigen, naturnahen Wohnens zu genießen, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen. Die Nähe zur Elbe und zur Lüneburger Heide bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung. Darüber hinaus lädt das historische Zentrum von Neu Wulmstorf mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Geschäften zum Verweilen und Genießen ein.

Fazit

Neu Wulmstorf, insbesondere der Ortsteil Vierkaten, ist der perfekte Wohnort für alle, die eine Balance zwischen städtischem Komfort und ländlicher Idylle suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Stellplatz

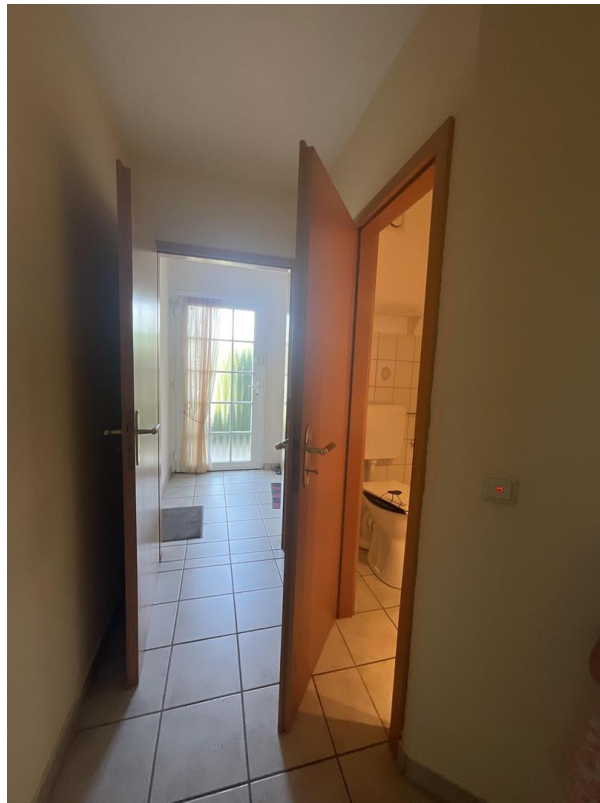


Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangstür mit Vorflur



Flur mit Zugang G- WC im EG

Exposé - Galerie



Blick G- WC 01



Gäste WC



Wohnzimmer 01

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 02



Ansicht zur Küche

Exposé - Galerie



Übergang Küche



Einbauküche Eiche natur

Exposé - Galerie



Treppenbereich zum 1. OG u. KG



Kellerraum HWS

Exposé - Galerie



Kellerraum Hausanschluss



1.OG Badezimmer

Exposé - Galerie



1.OG Schlafzimmer

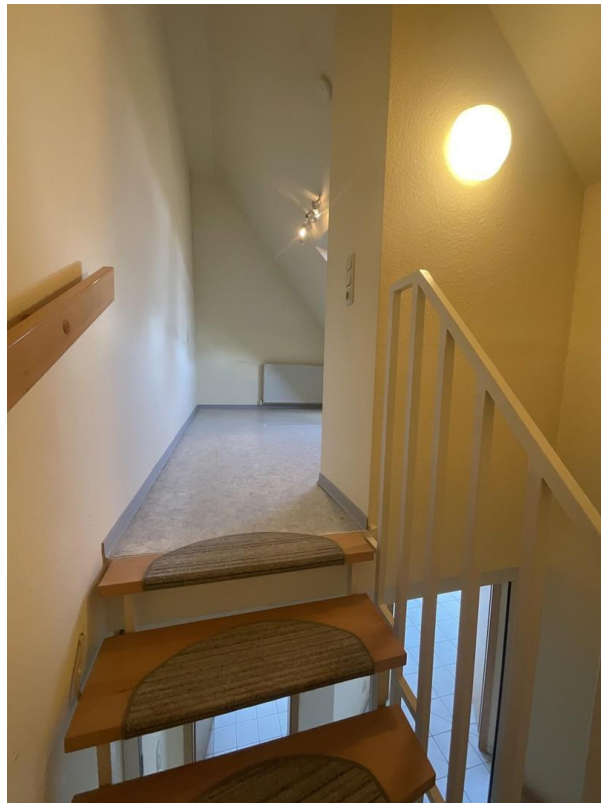


Kinderzimmer 1. OG Ansicht 01

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1.OG Ansicht 02

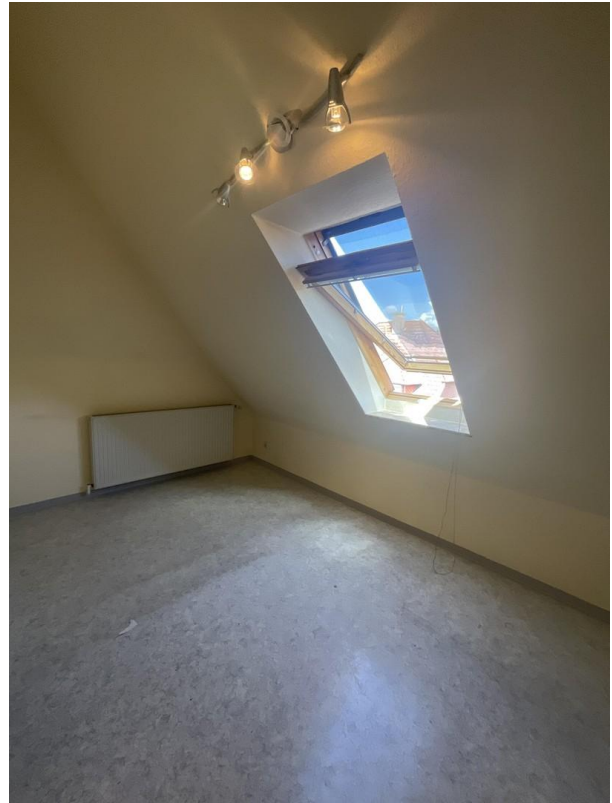


Treppenaufgang Studio KIZI DG

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne DG Studio

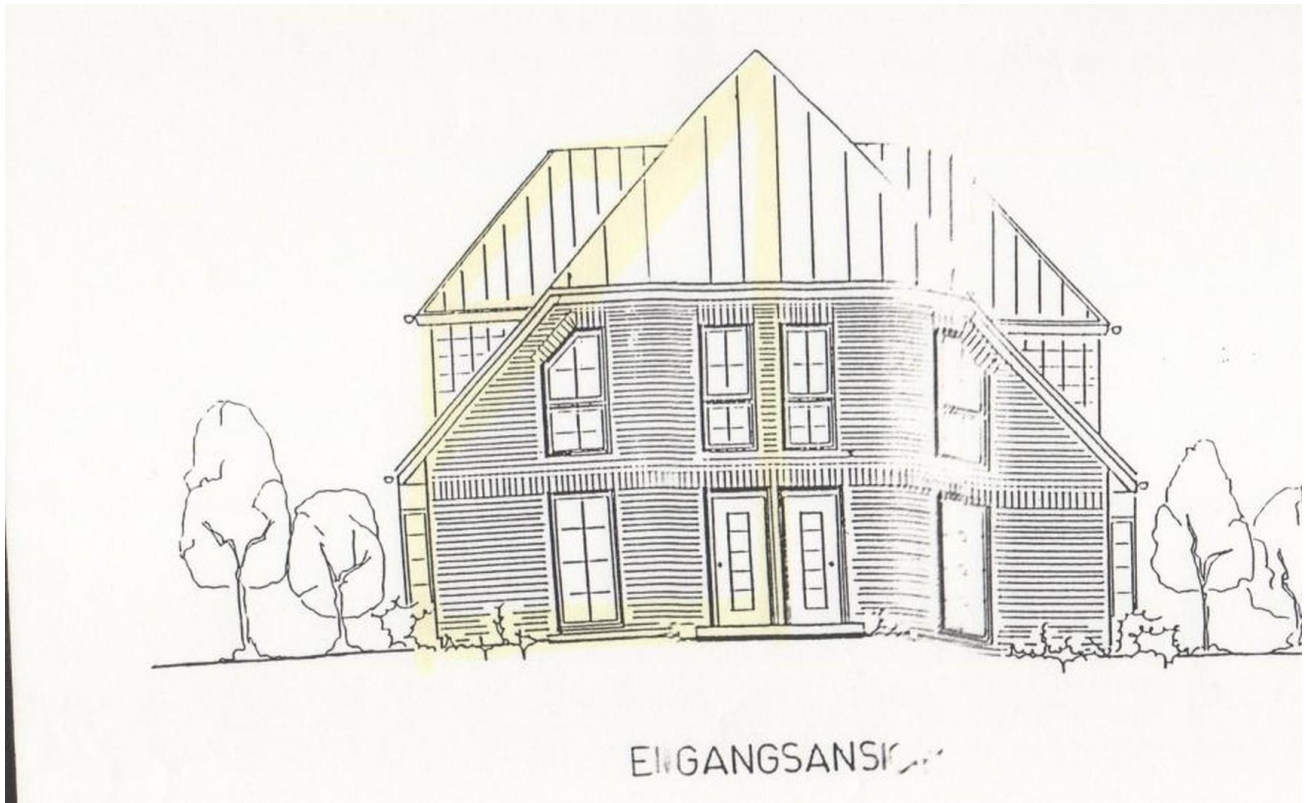


Ansicht Studio DG

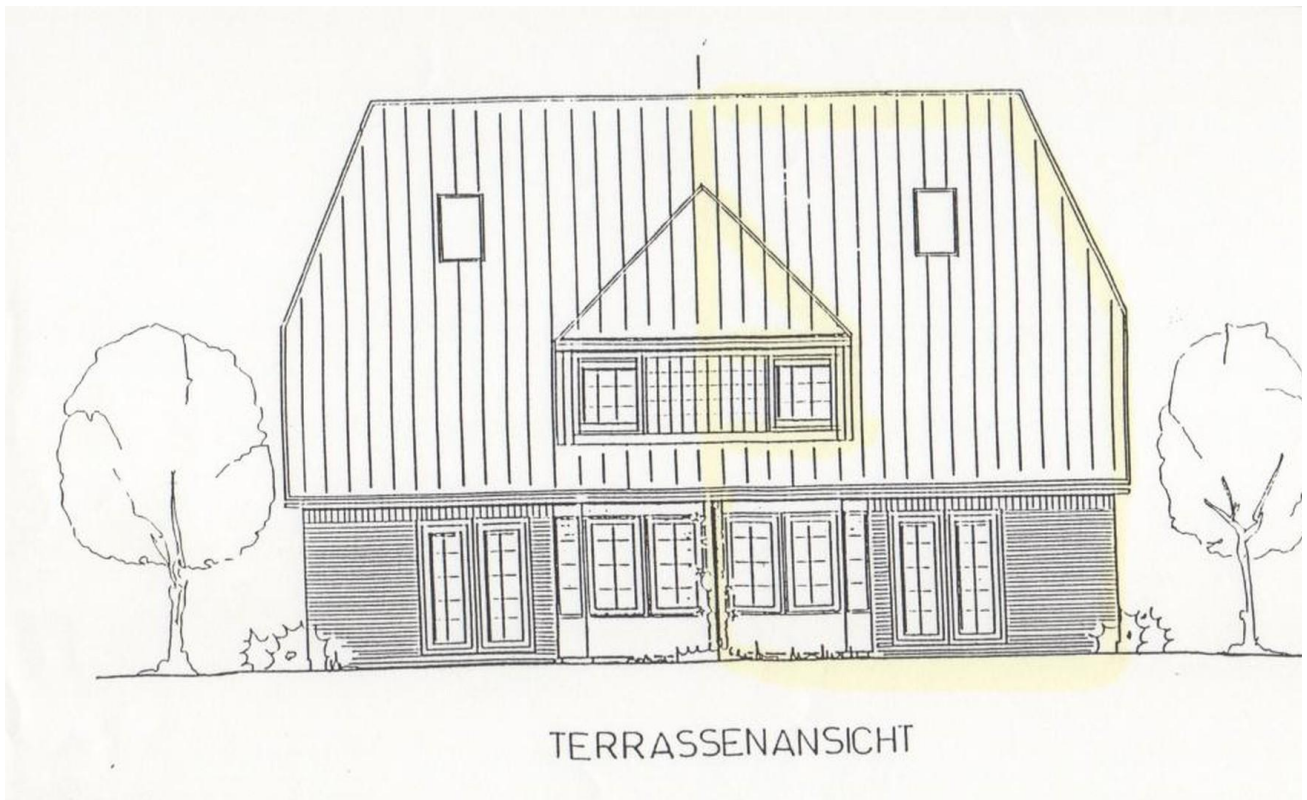


Stellplatz mit Gerätehaus

Exposé - Grundrisse

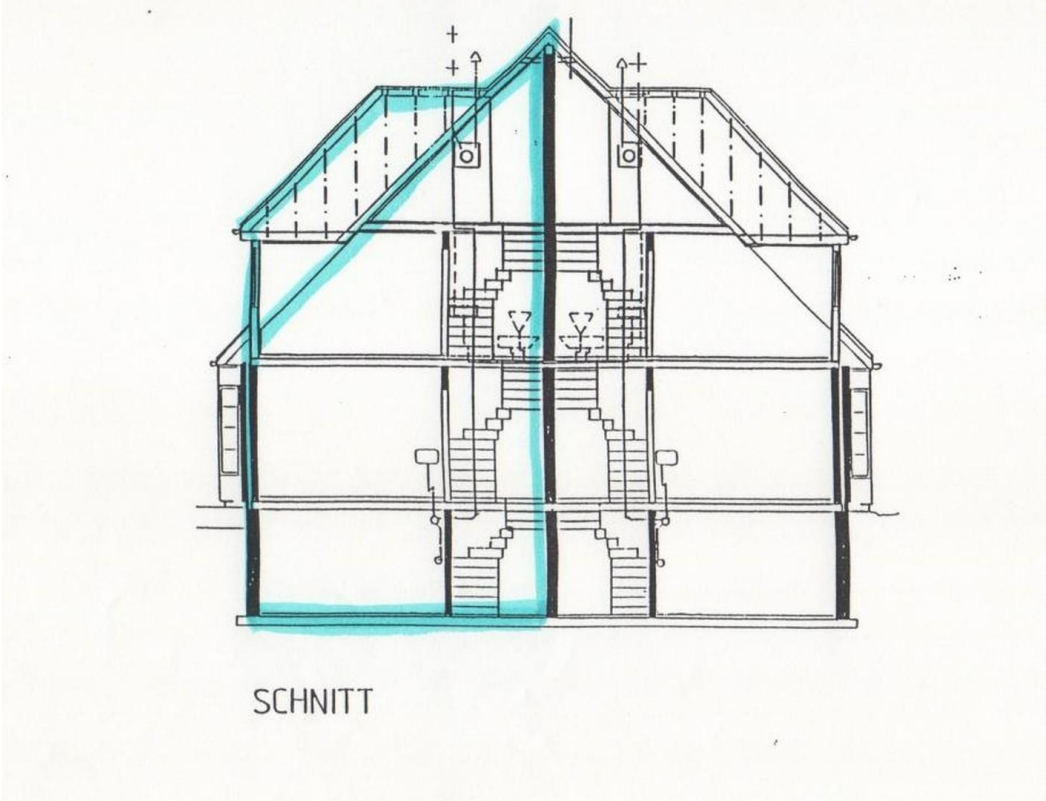


Eingangsbereich

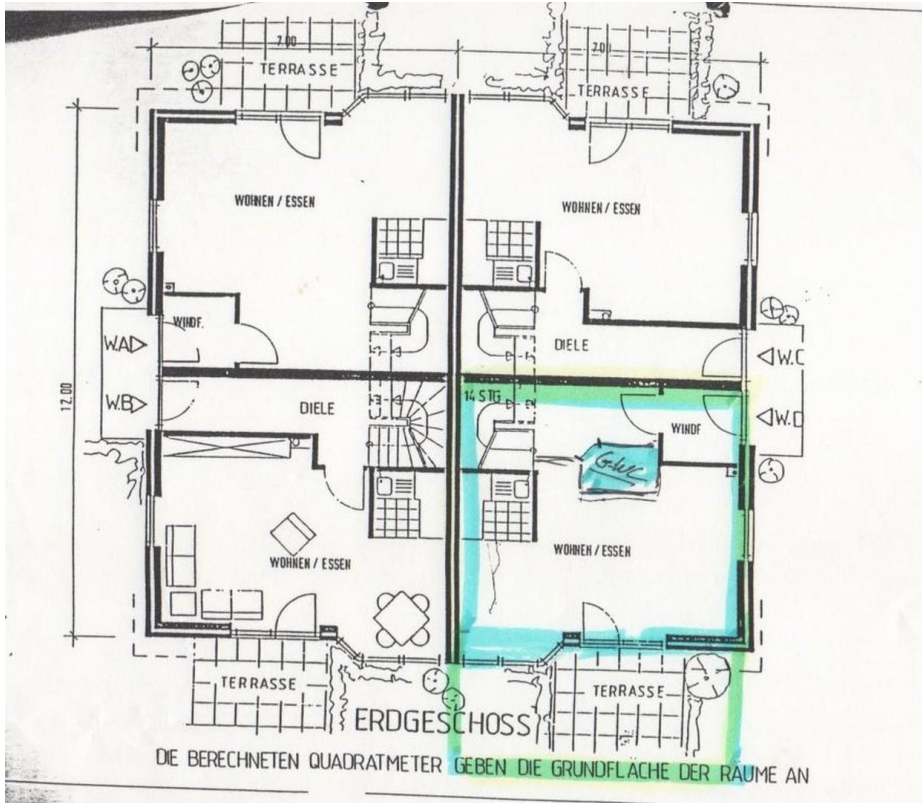


Terrassenansicht

Exposé - Grundrisse

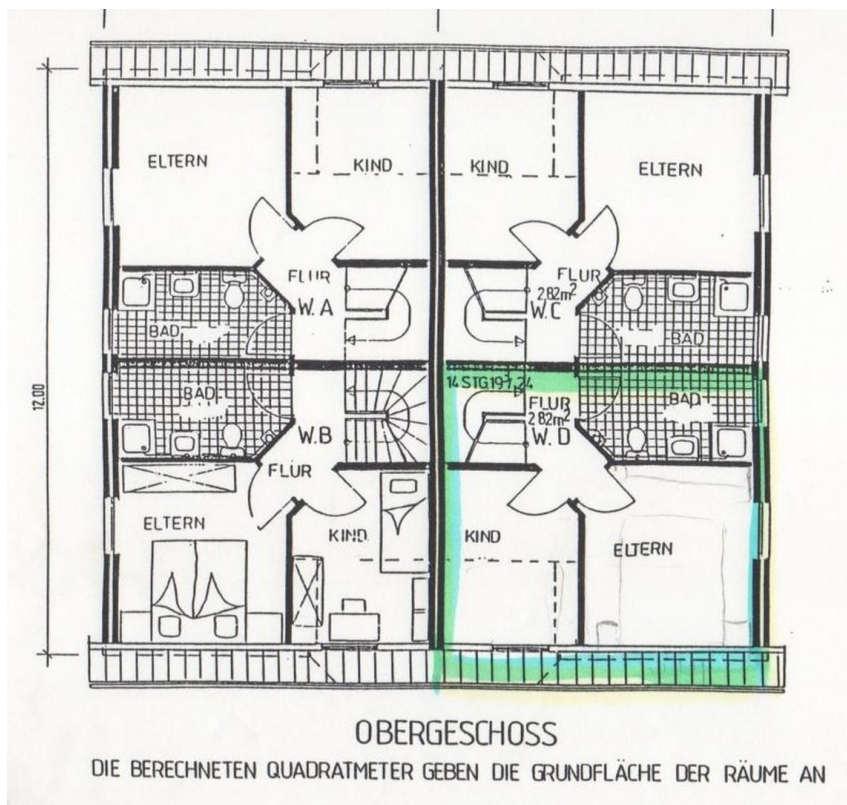


Schnitt

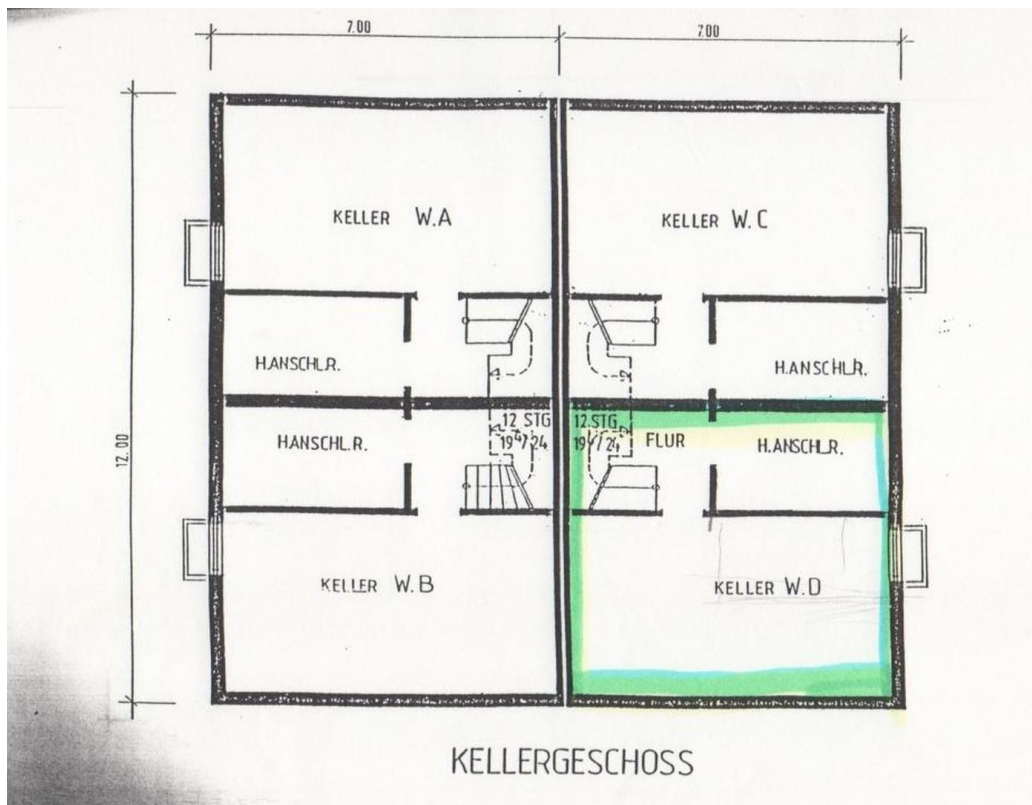


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Keller