

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Uelzen

**PROVISIONSFREI! Zweifamilienhaus in schöner Lage von Uelzen**



Objekt-Nr. **OM-308608**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:  
Cihan

29525 Uelzen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	747,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Objekt ist vollständig unterkellert und wurde 2008 mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet.

In der unteren Wohnung wurden 2018 umfangreiche Renovierungen vorgenommen, unter anderem die Gestaltung einer offenen Wohnküche. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Kamin, der an kalten Tagen eine gemütliche und warme Atmosphäre schafft.

Die Immobilie eignet sich ideal für Mehrgenerationenfamilien, die zusammenleben möchten, für Käufer, die durch Mieteinnahmen ihren eigenen Wohnraum finanzieren wollen, oder für Kapitalanleger, die das Objekt vermieten möchten. Hier gibt es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich in bester Lage am Ortsrand von Uelzen. Alle Einkäufe können Sie künftig bequem zu Fuß erledigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem eine Grundschule, einen Kindergarten und einen EDEKA Markt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Essbereich mit offener Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Eines der Schlafzimmer im EG



Flur

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie

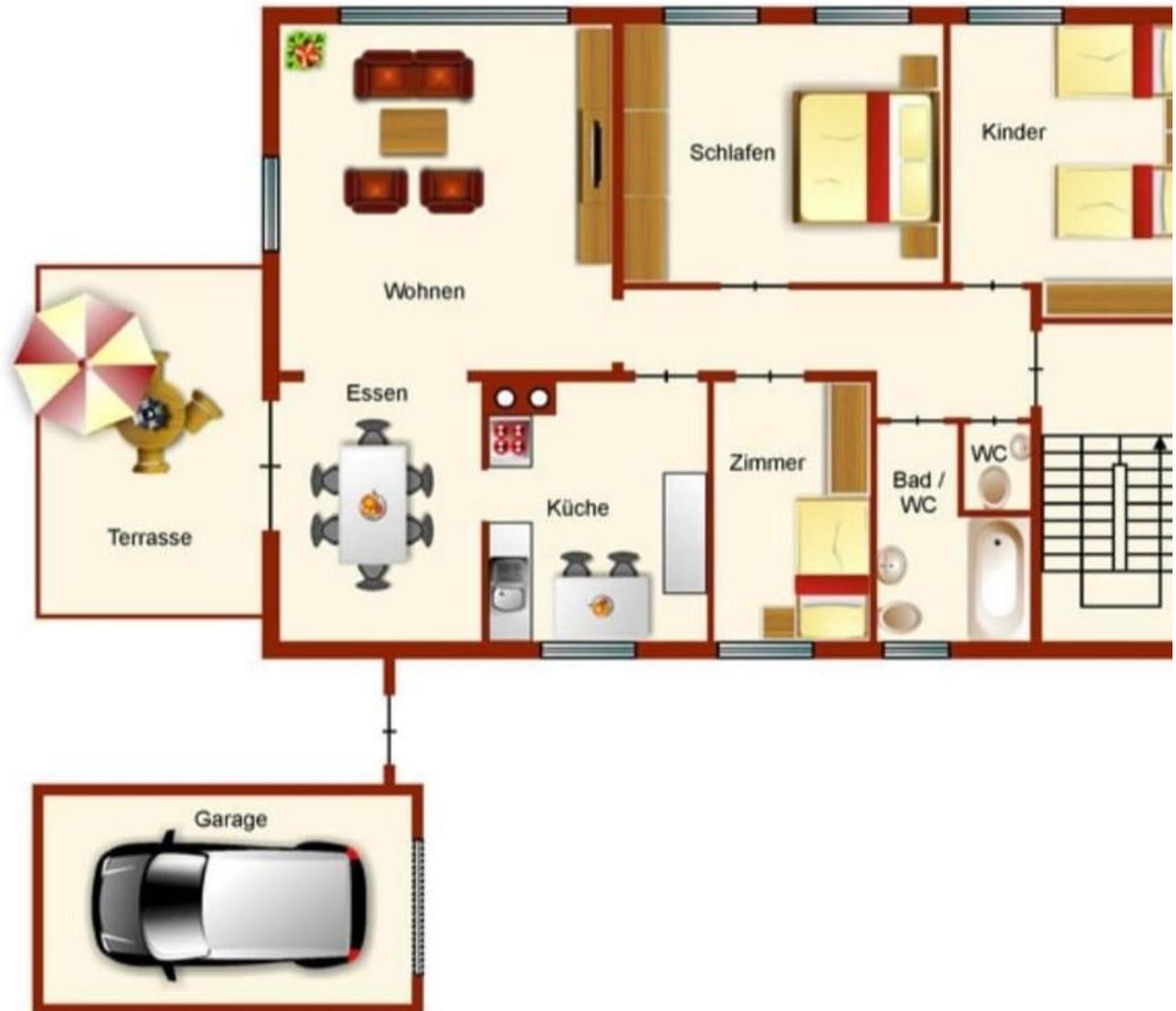


Badezimmer EG



Küche OG /Mom. n. in Benutzung

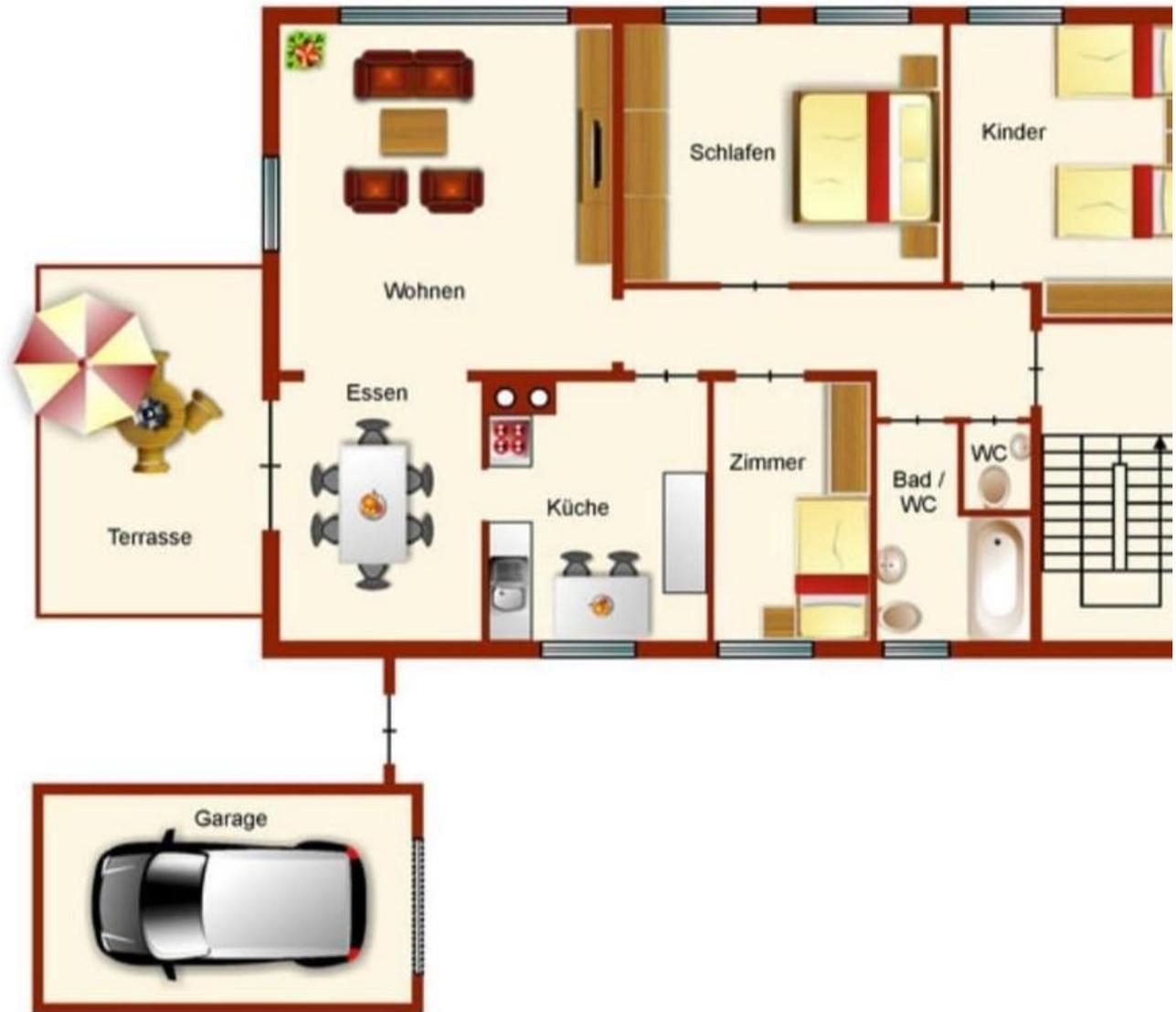
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

(die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht)

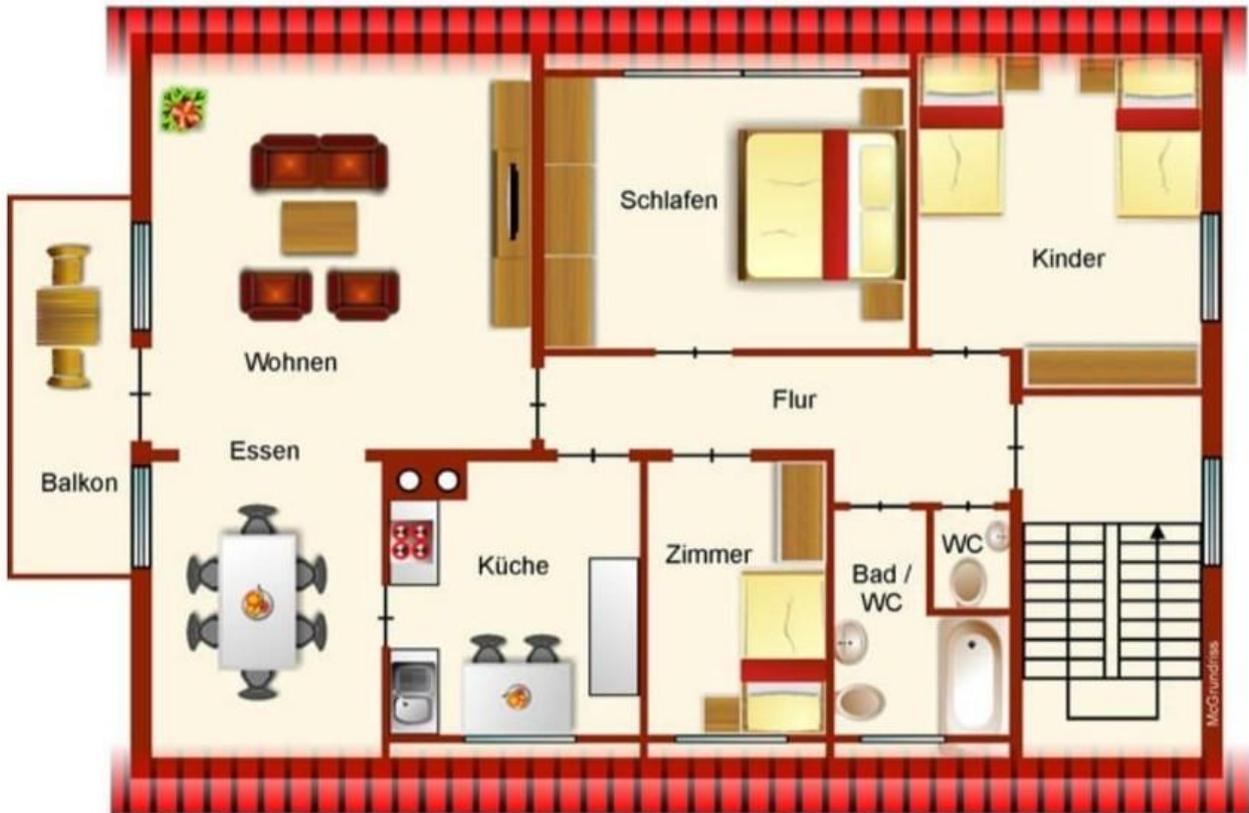
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

(die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht)

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss  
(die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht)

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss  
(die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht)

# Exposé - Grundrisse



Lageplan