

Exposé

Einfamilienhaus in Semmenstedt Charmantes Landhaus



Objekt-Nr. **OM-311063**

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

38327 Semmenstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	606,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus im Landhausstil wurde 2008 von der Firma DFH/Massa in der Fachwerkrahmen-Fertigbauweise errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, an den sich die Küche direkt anschließt. Auch der Zugang zur überdachten Terrasse inkl. Markise befindet sich im Wohnbereich. Die untere Etage verfügt über ein weiteres Zimmer, welches als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann, über ein Bad mit Dusche, sowie einen Abstellraum. Das lichtdurchflutete Obergeschoss verfügt über ein großes Studio, welches als Schlaf-, Büro- und Wohnraum kombiniert genutzt werden kann. Zudem hat das OG ein Kinderzimmer und ein Bad mit Eckwanne und Dusche. Besonders einladend ist die großzügig angelegte und teils überdachte Loggia im Landhausstil. Das große Studio verfügt auch über einen Zugang zum Spitzboden, der sich hervorragend als Abstellfläche eignet.

Das Haus verfügt in großen Teilen über Rolläden und hat zusätzlich noch Fensterläden im Landhausstil.

Das Haus ist aufgrund seiner hervorragenden Dämmung und Energieversorgung als Niedrigenergiehaus (EnEV 2009) eingestuft, verfügt über eine Gasheizung der Firma Buderus (Brennwerttherme) und die Warmwasserversorgung wird mit Solartechnik unterstützt. Der Garten ist von einer Hecke umschlossen, nicht einsehbar und kinderfreundlich gestaltet. Ein Platz für einen Pool, ein Trampolin und ein Kirschbaum zum Klettern lassen Kinderherzen höher schlagen. Neben der Terrasse ist weiterer Platz für wunderbare Grillabende geschaffen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen und Erstkontakt per Email.

Lage

Das Objekt liegt im verkehrsberuhigten und gut eingewachsenen Neubaugebiet und hat mit seiner direkten Anbindung an die B79/B82 eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur. Kindergarten, Grundschule, Supermarkt und Ärzte sind im benachbarten Ort und auch mit dem Fahrrad, sowie öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen. Nach Wolfenbüttel sind es ca. 12 km und 15 Minuten mit dem Auto, Busse verkehren jede Stunde. Braunschweig erreichen Sie in gut 20 km und ca. 30 Minuten mit dem PKW.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Pool



Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Balkon



Blick in den Garten vom Balkon

Exposé - Galerie



Doppelcarport



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Terrasse mit elektr. Markise



Outdoorküche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon ins OG



Doppelcarport

Exposé - Galerie



Garten



Flur mit Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich mit Terrassenzug.

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Terrassenzug.



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Studio OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



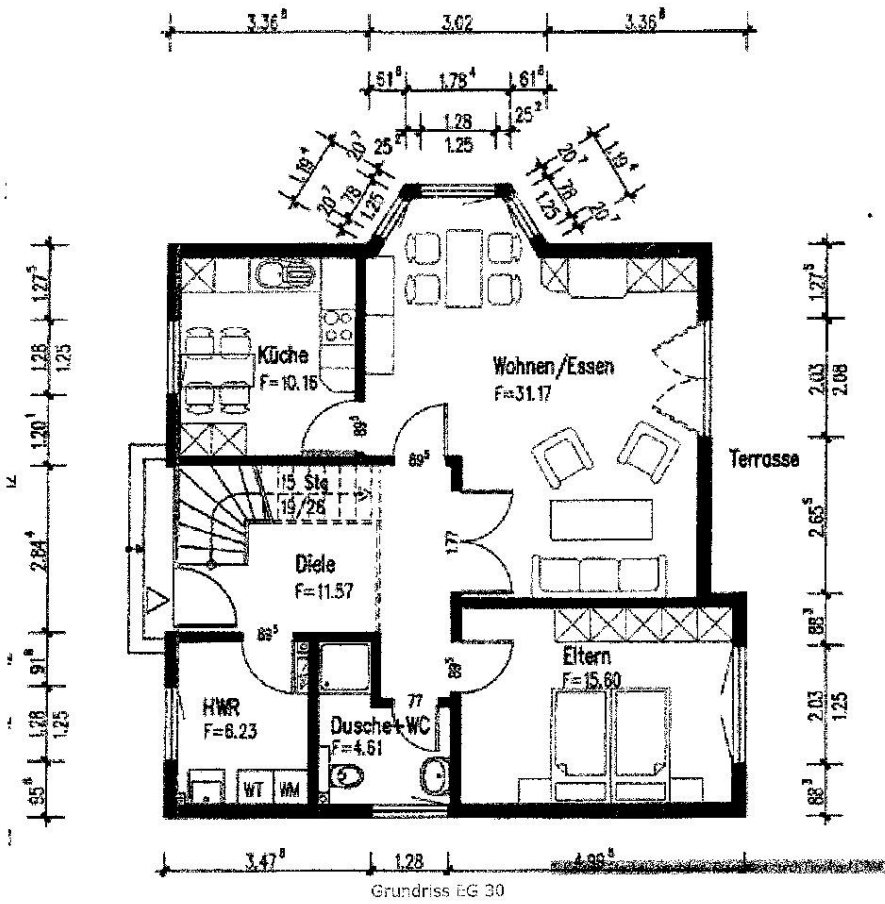
Bad UG

Exposé - Galerie



Kinder-/Gästezimmer UG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

