

Exposé

Einfamilienhaus in Südergellersen

Schönes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-312225**

Einfamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Diether Stolle

21394 Südergellersen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Südergellersen erwartet Sie ein helles und modernes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen. Die Ausstattung der 5-Zimmer Immobilie besticht durch Helligkeit, Gemütlichkeit und die Qualität der ausgewählten Materialien. Der Grundriss des Hauses ist dabei durchdacht gestaltet. Im Erdgeschoss werden Sie in einem großzügigen Flur mit Zugängen zum Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und zum Wohnbereich empfangen. Viele Gestaltungsmöglichkeiten und Gemütlichkeit bietet das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen und offener Einbauküche. Diese ist mit hochwertigen Markengeräten und einer zentralen Kochinsel mit Induktionskochfeld ausgestattet. Von der Küche und dem Wohnbereich hat man einen direkten Zugang auf eine großzügig überdachte Terrasse mit Blick in den schönen und pflegeleicht angelegten Garten. Von der Diele aus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein Schlafzimmer mit ebenerdigen Fenstern, die einen sensationellen Ausblick auf die Felder und Landschaft bieten. Daneben befinden sich 2 weitere vielseitig nutzbare Zimmer und ein großes Bad mit gehobener Sanitärausstattung, einer Doppelbadewanne sowie einer begehbaren Dusche. Ein ausgebauter Dachboden bietet ausreichend Stauraum. Das Haus wird mit einer modernen Gasheizung beheizt und im gesamten Haus befindet sich Fußbodenheizung. Eine Garage mit Stellplatz sind

ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis zum 21.11.2026. Der Endenergiebedarf beträgt 61,9 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist Kategorie B.

Lage

Die Immobilie liegt verkehrsberuhigt im Grünen und in idyllischer Lage in

Südergellersen. Das malerische und familienfreundliche Dorf gehört der Samtgemeinde Gellersen an und befindet sich im Osten des Naturparks Lüneburger Heide. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Wanderungen in der Natur ein und bietet Erholung vom stressigen Alltag. Man hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kann die umliegenden Gemeinden und die Stadt Lüneburg bequem erreichen. Der Kindergarten in Südergellersen ist fußläufig ca. 10 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich im angrenzenden Ort Kirchgellersen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



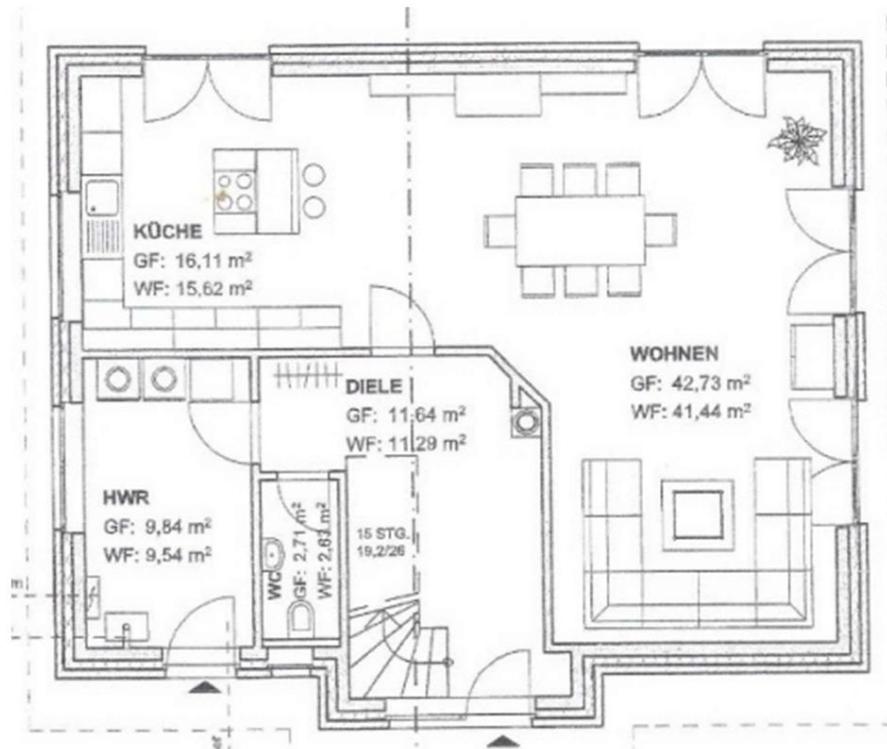
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

