

# Exposé

## Einfamilienhaus in Adendorf

### Einfamilienhaus in wunderschöner Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-312414

### Einfamilienhaus

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Thiel

21365 Adendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	805,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Einfamilienhaus in einer außergewöhnlich idyllischen Lage? Sie möchten auf Felder und Wälder schauen und dennoch stadtnah wohnen? Dann sollten Sie sich diese Immobilie näher anschauen. Zu zwei Grundstücksgrenzen erstreckt sich ein unverbauter Blick in die Natur. Durch die lange Einfahrt ist dieses Haus nach hinten versetzt, was noch mehr Privatsphäre bietet. Das Haus wurde von Architekten entworfen und wurde 2008 auf dem 805 qm großen Grundstück fertig gestellt. Es zeichnet sich durch einen besonderen Grundriss aus und hat inkl. des teilausgebauten Spitzbodens eine Gesamtwohnfläche von 185 qm. Im Erdgeschoss findet man einen offenen und sehr gemütlich gestalteten Wohn- und Essbereich. Ein Schornstein ist vorhanden, sollte einen Ofen oder Kamin nachgerüstet werden wollen. Die vielen bodentiefen Fenster sorgen für ein helles Raumgefühl. Die geräumige Küche verfügt über eine Kochinsel, viele Verstaumöglichkeiten sowie Sitzmöglichkeiten an den Fenstern. An die Küche schließt eine kleine Abstellkammer an. Komplettiert wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche, den Hausanschlussraum sowie ein Büro. Über die geschlossenen Steintreppe gelangt man in die erste Etage, in welcher sowohl Eltern als auch Kinder (2 Kinderzimmer) ihren eigenen Bereich mit jeweils einem Badezimmer (Elternbereich: Vollbad/Kinderbereich: Duschbad) haben. Im Elternteil befindet sich zusätzlich zum Schlafzimmer mit traumhaftem Blick und direktem Zugang zum Badezimmer ein Ankleidezimmer sowie der Hauswirtschaftsraum.

Zum Spitzboden, welcher größtenteils ausgebaut ist (ebenfalls mit Fußbodenheizung) und eine Seite als Abstellfläche genutzt wird, gelangt man über eine offene Holzterrasse. Dieser lässt sich sehr gut als Gästezimmer oder auch weiteres Büro nutzen.

Die Immobilie wird hauptsächlich über Erdwärme versorgt.

Ein Carport mit 2 Stellplätzen und angrenzendem Schuppen, ein weiterer Stellplatz sowie ein Gartenhäuschen runden das Angebot ab. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und die Einfahrt kann durch ein Tor verschlossen werden.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Carport (2 Stellplätze) + 1 Extra Stellplatz (Wohnwagen/Wohnmobil/Bootsanhänger)
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse
- Daybed im Garten

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese Immobilie mit einem besonderen Grundriss befindet sich in bevorzugter und ruhiger Lage von Adendorf im Ortsteil Erbstorf. Die nordöstlich der Hansestadt Lüneburg gelegenen Gemeinde bietet eine umfassende Infrastruktur. Neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Praxen, Kindergärten, Schulen und Sportvereinen befinden sich attraktive Freizeitangebote wie z.B. eine Eissporthalle, ein Freibad, ein Golfplatz und ein Fitness Center in Adendorf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## 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 - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



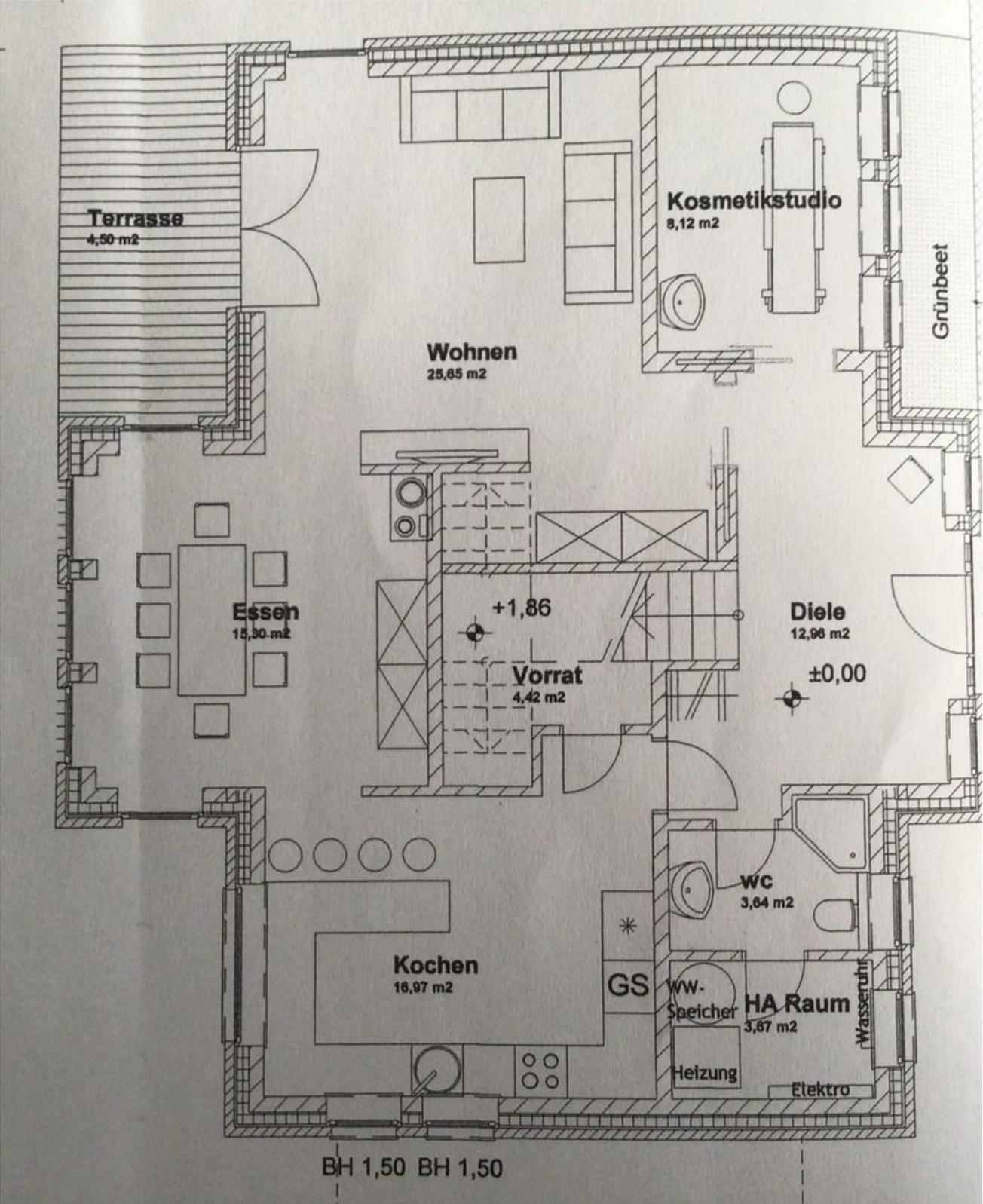
# Exposé - Galerie



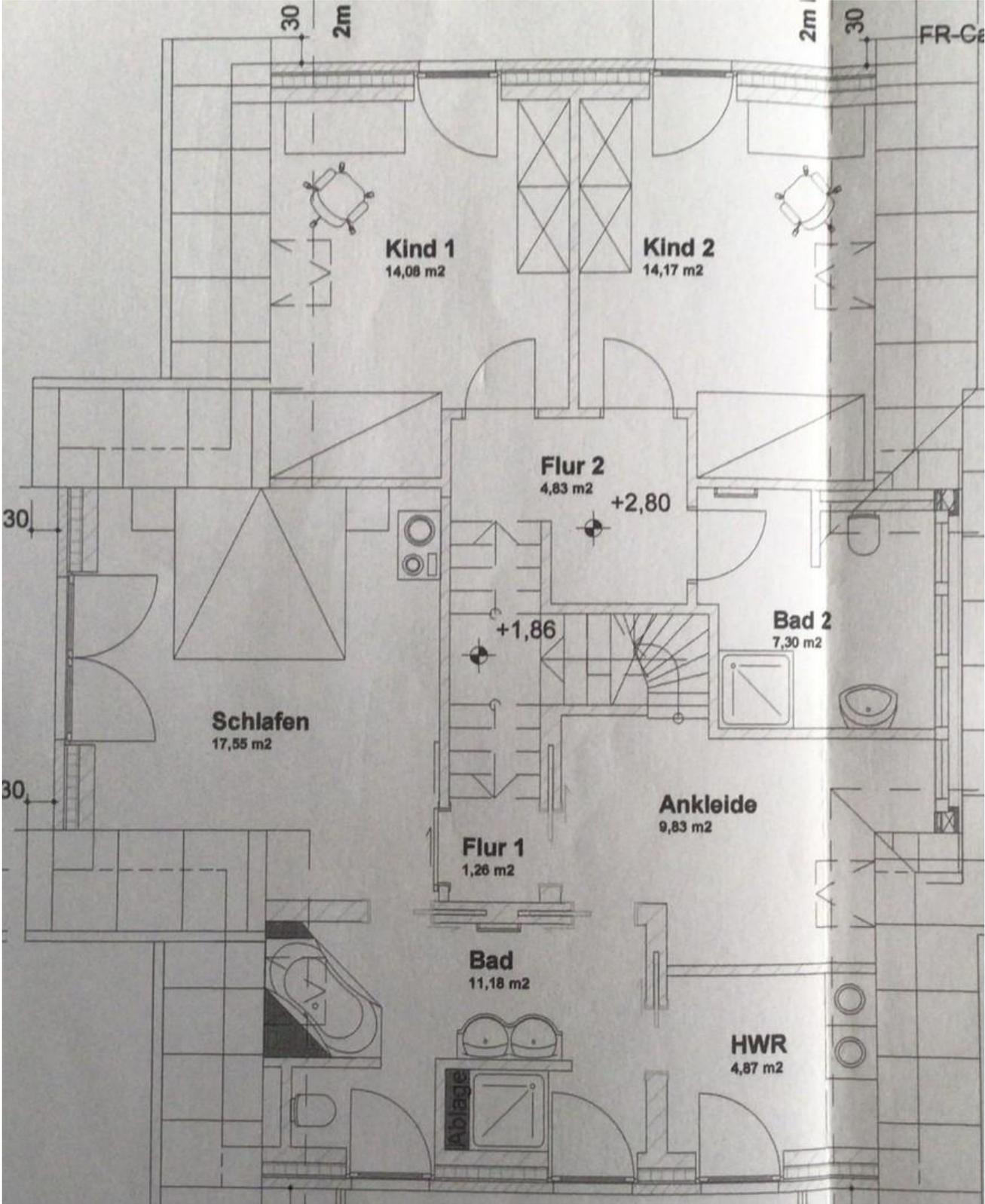
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

