

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dannenberg Kernsaniertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-313148

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **427.000 €**

29451 Dannenberg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	2.774,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Idyllisch gelegenes 2015 kernsaniertes Einfamilienhaus (mit geringen Umbaumaßnahmen in zwei Wohnungen teilbar) mit 178 qm Wohnfläche plus ausgebautem Spitzboden, der nicht in der Wohnfläche miteinberechnet ist (zwei Räume, als Gästebereich genutzt) und einem Keller mit 89 qm fuer ausreichend Abstellfläche.

## Ausstattung

Fußbodenheizung im EG und im Bad OG, Photovoltaik, Wallbox, Glasfaser, Kleinkläranlage, Alarmanlage, Einbauküche, Kaminofen, Garten mit viel Gestaltungspotential, elektrische Einfahrt, strassenseitig Aluminiumzaun, Gartenbewässerung, Sommersitz,....

Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an mit mehr Fotos und Ausstattungsdetails.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Ruhige und idyllische Wohnlage mit viel Platz und Freiraum, ca. 500m zum See,

eingezäuntes Grundstück, sehr nette Nachbarschaft, Garten nach hinten unverbaubar,

ca 5 min Fahrt zu Einkäufen des täglichen Bedarfs (Edeka, Lidl, Aldi, Famila, Baumarkt etc.)

ca 4 km nach Dannenberg mit Krankenhaus, Ärzten, Grund- und weiterführenden Schulen, Kindergarten 2 km, Wochenmarkt, Restaurants...)

ca 4 km zum nächsten Bahnhof. ca 1,5 h nach Hamburg, ca 1h nach Lüneburg

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,09 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Herbstimpression Haupteingang



# Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



Kaminofen Contura



Terrassenblick EG



# Exposé - Galerie



Esszimmerblick



Blick von der Terrasse Nord



# Exposé - Galerie



Einbaukueche



Zimmerbeispiel DG



Badausschnitt EG

# Exposé - Galerie



Gaestezimmer Spitzboden



# Exposé - Galerie



Ausblick vom Spitzboden



Dachfenster Bad DG



# Exposé - Galerie

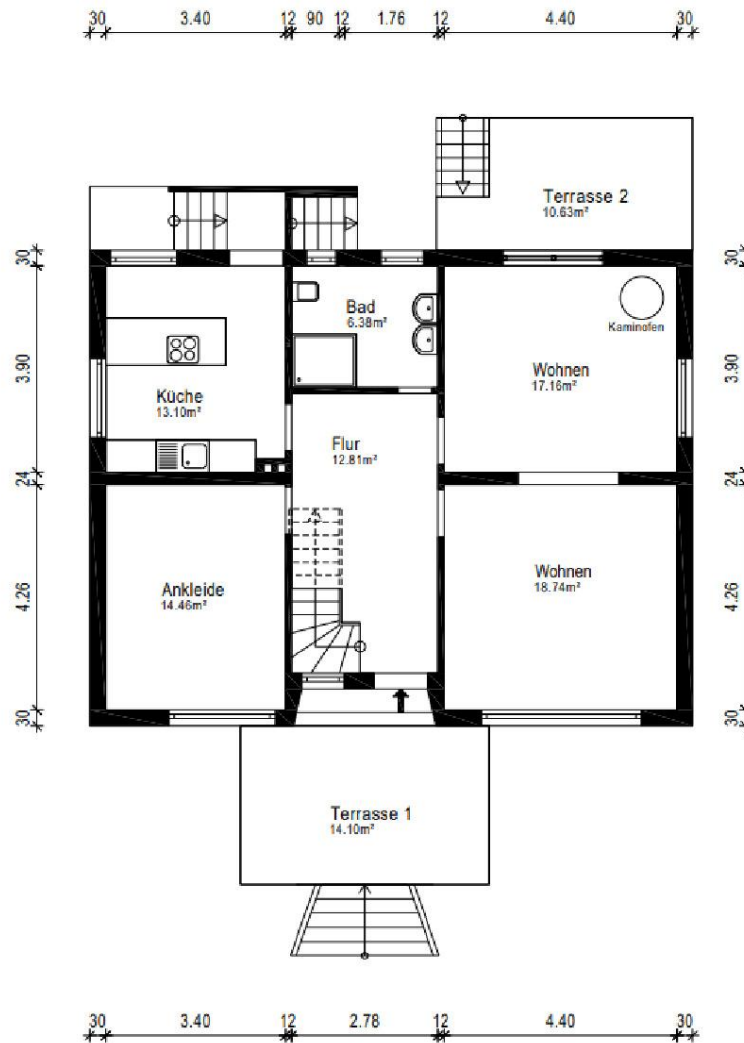


Ansicht

# Exposé - Grundrisse

Grundrisse EG, DG, KG

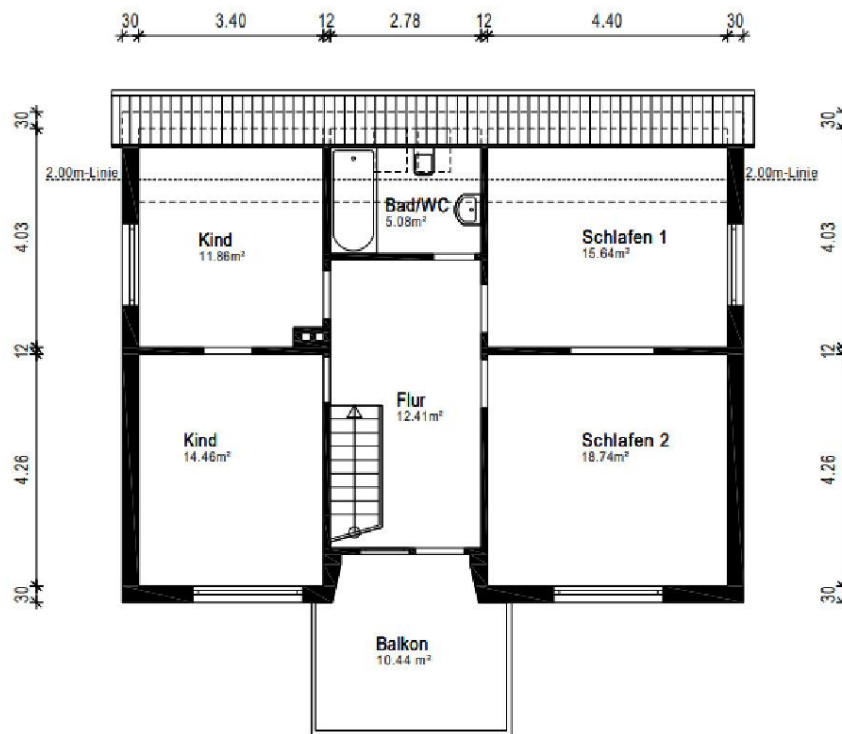
Erdgeschoss





# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Keller-  
geschoss

