

# Exposé

## Einfamilienhaus in Gartow

### Neuwertiges Haus in einmaliger Traumlage



Objekt-Nr. **OM-313988**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Olaf Schenk  
Mobil: 0172 3048503

Gedelitzerweg 28  
29471 Gartow  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.552,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,60 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertiges Haus in einmaliger Traumlage

Im Luft-und Erholungsort Gartow ist in traumhafter Lage dieses schöne Haus zu finden, welches rundum für Lebensqualität sorgt. Am unverbaubaren Waldrand gelegen, befindet sich das ca. 2550 m<sup>2</sup> große Grundstück mit diesem Ferienhaus in einem allgemeinen Wohngebiet. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen kleinen Teich, einen Pool mit Überdachung sowie eine Sauna im Pool-Haus. Ein integriertes Bewässerungssystem erleichtert die Rasenbewässerung bei warmen Temperaturen.

Zum Haus und Grundstück:

Das ebenerdige Haus wurde 2017 errichtet und eignet sich ideal für ältere Menschen oder eine kleine Familie. Es ist mit einem offenen Wohn-Essbereich mit Eichenparkett, einer Küche und einem Kamin mit Speichersteinen, welche über eine angenehme Wärme verfügen und das ganze Haus beheizen können, ausgestattet. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man unmittelbar auf eine Terrasse, welche an einen kleinen Gartenteich angrenzt. Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Vollbad mit Whirlpool-Badewanne für zwei Personen, eine ebenerdige Dusche und Fußbodenheizung sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und Abstellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Das Haus verfügt weiter über eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmetauscher. Alle Zimmer sind mit einer elektrischen Flächenheizung ausgestattet, welche wiederum über eine Smart Home Funktion gesteuert werden können. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls bereits im Haus vorhanden.

Weitere Staufläche auf dem Grundstück bieten neben einer Werkstatt noch weitere Gartenhäuser. Eines der Gartenhäuser verfügt über eine Loggia mit einer Sitzzecke.

Ein Auto findet in einer separaten Garage Platz.

## Ausstattung

Einbauküche

Badezimmer als Wellnessoase

offene begehbare Dusche

Whirlpoolwanne für 2 Personen

Sauna

Pool

Smart Home Heizungssteuerung

Smart Home Lichtsteuerung (teilweise)

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gartenbewässerung über Smart Home

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Neben diversen Sehenswürdigkeiten finden Sie im Luft- und Erholungsort Gartow, den Gatower See und das Gatower Schloss. Das umliegende Landschaftsschutzgebiet lädt zum längeren Verweilen ein. Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten, zwei Tankstellen, ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt vor Ort zu finden. Das nächstgelegene Krankenhaus ist in Dannenberg ansässig. Auch Freizeitmöglichkeiten wie eine Reitsportanlage, Sportvereine,

Camping und Wassersport am See oder ein Thermalbad mit Sauna und Sole-Becken bieten ein abwechslungsreiches Programm und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## 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

**SCHENKSTEIN**  
SCHIEDEL-SIMAG-L  
36/50 cm

**SCHNITT**

**GRUNDRISS**

NEUBAU EINES FERIEHAUSES  
BY: OLAF SCHENK IN GARTOW  
GEDELITZER WEG, FLUR 6-3/18  
GRUNRISS, SCHNITT - M. 1:100

BAUHERR: *see* ENTWURFSVERF.: **ZIMMERMEISTER DACHDECKEREINRICHTER PAUL/FRIEDE**  
29475 Gardow, Väter Straße 11  
Telefon 0 38 82 / 9 88 70 - Telefax 98 87 72

25.10.16

**ANSICHT WESTEN**

**ANSICHT NORDEN**

**ANSICHT SÜDEN**

NEUBAU EINES FERIEHAUSES  
BY: OLAF SCHENK IN GARTOW  
GEDELITZER WEG, FLUR 6-3/18  
ANSICHTEN, M. 1:100

BAUHERR: *see* ENTWURFSVERF.: **ZIMMERMEISTER DACHDECKEREINRICHTER PAUL/FRIEDE**  
29475 Gardow, Väter Straße 11  
Telefon 0 38 82 / 9 88 70 - Telefax 98 87 72

25.10.16