

# Exposé

## Bungalow in Tespe

### Schöner Flachdachbungalow in 21395 Tespe zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-314031**

**Bungalow**

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernd Hofmann  
Telefon: 0172 4313903  
Mobil: 049 1724313903

21395 Tespe  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	982,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	196,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem bezaubernden Bungalow, der im Jahre 1973 erbaut wurde und sich durch sein schönes Design auszeichnet.

Anders als viele klassische zweistöckige Häuser ist dieser Bungalow in zwei verschiedene Ebenen unterteilt. Diese raffinierte Architektur schafft eine interessante Raumaufteilung und ein angenehmes Wohlgefühl.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 186 m<sup>2</sup> bietet Raum für ein großes Wohnzimmer, fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer, einen offenen Essbereich und eine gut ausgestattete Küche. Der Wohnbereich besticht durch einen stilvollen Parkettboden, während die Schlafzimmer und andere Räume mit gemütlichem Teppichboden ausgestattet sind.

Die Beheizung des Hauses erfolgt effizient über Gasheizung, außerdem steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight des Bungalows ist der wasserführende Kaminofen im Wohnbereich. Teilweise elektrische Außenjalousien ermöglichen eine bequeme und einfach steuerbare Lichtregulierung. Eine Solareinrichtung ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem liebevoll gestalteten Grundstück von ca. 982 m<sup>2</sup>. Hier finden Sie zwei Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten und Gartenmöbeln sowie eine Orangerie, in der Ihre Pflanzen geschont überwintern können. Zwei Gartenteiche und ein Flusslauf schaffen eine entspannende Atmosphäre. Eine computergesteuerte Wasserpumpe erleichtert die Bewässerung des Gartens.

Dieser Bungalow bietet nicht nur komfortables Wohnen, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Gartenpflege in einer angenehmen Nachbarschaft. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Anwesen zu besichtigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten inkl. 2 Teichen und Flusslauf
- Keller
- 2 Stellplätze in der Doppelgarage
- 2 Geräteschuppen
- Solarzellen
- Orangerie
- Badewanne mit Whirlpool
- Wasserführender Kaminofen
- Außenjalousien (teilweise elektrisch)
- hell gestrichene Wände
- Fußbödenbeläge : Parkett, Fliesen und Teppichboden

**Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus wurde 2009 saniert. Eine neue Heizung, neue Fenster, das Dach wurde gedämmt und ein wasserführender Ofen wurde eingebaut.

Eine große Terrasse von 40 m<sup>2</sup> ist vorhanden. Davon haben wir 10 m<sup>2</sup> zuder Wohnfläche dazu gezählt.

## Lage

Der Ort Tespe ist östlich von Hamburg und nördlich von Lüneburg an der Elbe. Die Autobahn 25 und 39 sind von hier aus in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Ähnlich lange dauert es bis zum nächsten Fernbahnhof.

Bis zum Flughafen in Hamburg ist eine Fahrzeit von ca. 45 Minuten erforderlich. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Tespe ( EDEKA, Bäcker, Apotheke, Friseur, allgemein Praxis , Zahnarzt Sparkasse). Tespe gehört zur Samtgemeinde Elbmarsch. Ca. 12.500

Menschen haben hier ihr Zuhause. Zur Samtgemeinde gehören : Drage , Rönne, Marschacht, Eichholz, Tespe und Avendorf. Die weiteren Einkaufsmöglichkeiten sind in 21436 Marschacht ca. 6 km entfernt ( REWE, Penny, Sparkasse, Bank, allg. Mediziner ,Optiker, Hörgeräteakustiker, Budni, Apotheke, Lotto, Schreibwaren, Bäcker , Tierärztin, Zahnarzt, Landhandel, Getränkemarkt,

Friseur).

Auch gastronomische Optionen sind vielfältig. Verschiedene Restaurants und Imbisse finden sich in der Umgebung.

Attraktive Freizeitmöglichkeiten , wie Schützen-,Tennis-, Reitsport und Fußball und Turnvereine , ein Segelclub, ein Wassersportverein und ein Chor sind in Tespe vorhanden.

Der Ort verfügt über eine Sporthalle und ein Freibad, für die Jugendlichen hat der Jugendtreffpunkt besondere Angebote. Der Freizeitwert wird zudem noch von eigenem, an der Elbe gelegenen Sportboothafen und den schönen Fahrradtouren durch die Elbmarsch erhöht.

Tespe hat einige Kindergärten und sogar eine Grundschule. Weiterführende Schulen Realschule sowie Gymnasium sind im Gemeinde- Zentrum( 7 km) . Eine Buslinie der VHH fährt täglich von 6:00- 22:00 direkt nach Hamburg Bergedorf in 25 Minuten . Weiter mit

der S-Bahn nach Hamburg Hauptbahnhof.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Dusche



Dusche

# Exposé - Galerie



2. Dusche m. WC



2. Dusche m. WC

# Exposé - Galerie



3. Bad m . WC



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Esszimmer m. Vorzimmer

# Exposé - Galerie



Übergang Wohnzimmer 1.OG



Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Heizungsraum

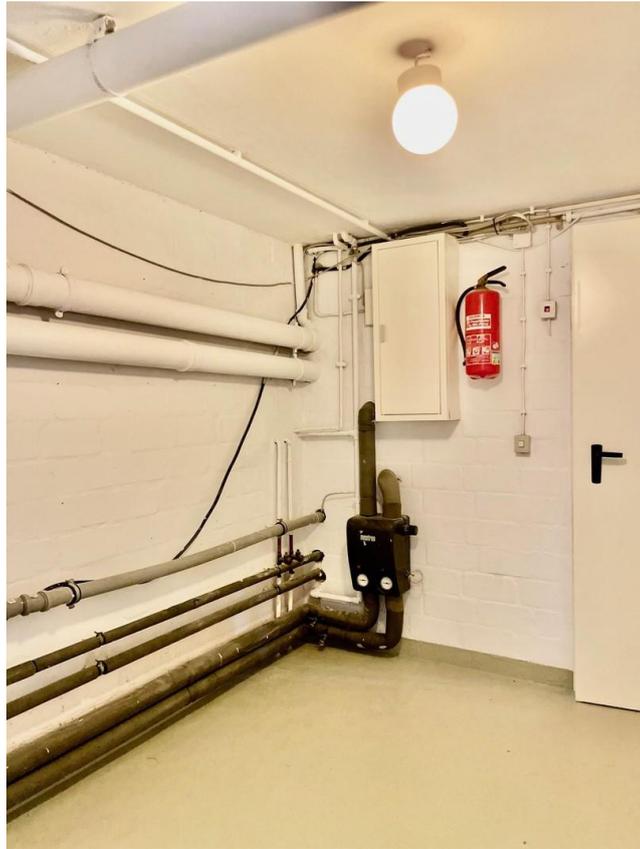


Vorratsraum Untergeschoss



Partyraum

# Exposé - Galerie



Zwischenraum Untergeschoss



Wohnzimmer m. wasserfüh. Ofen

# Exposé - Galerie

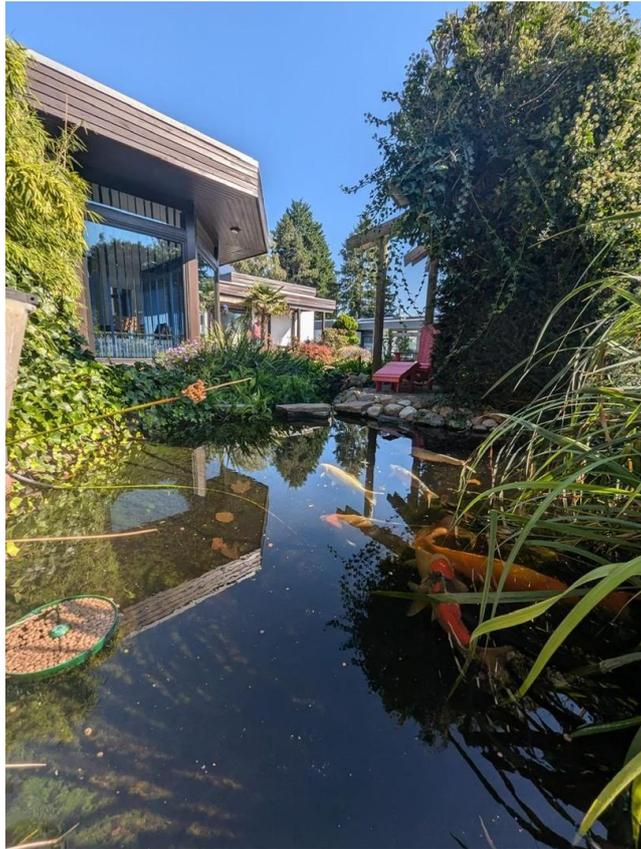


Whirlpool - Badewanne



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten m. Teichlandschaft



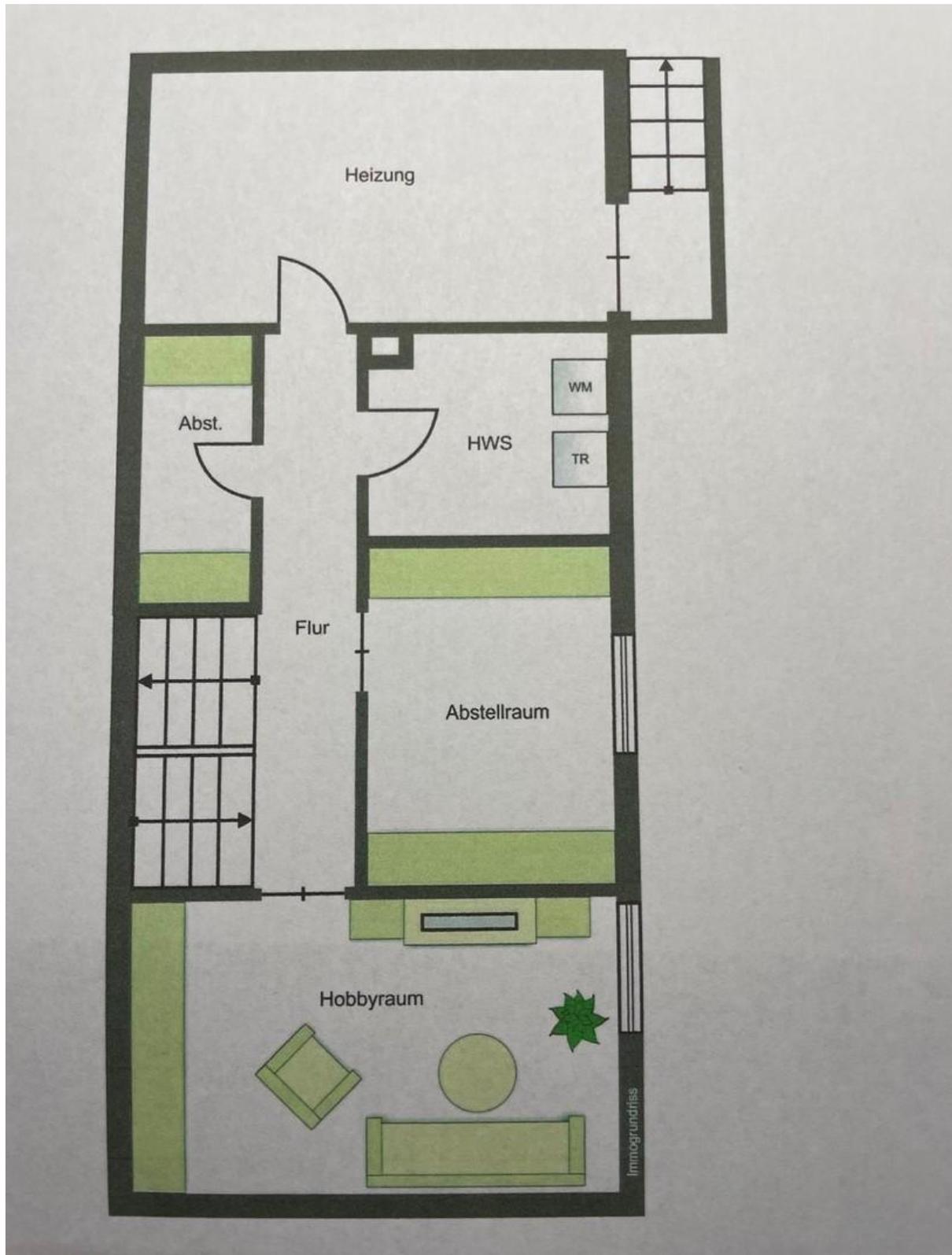
Hauseingang

# Exposé - Galerie



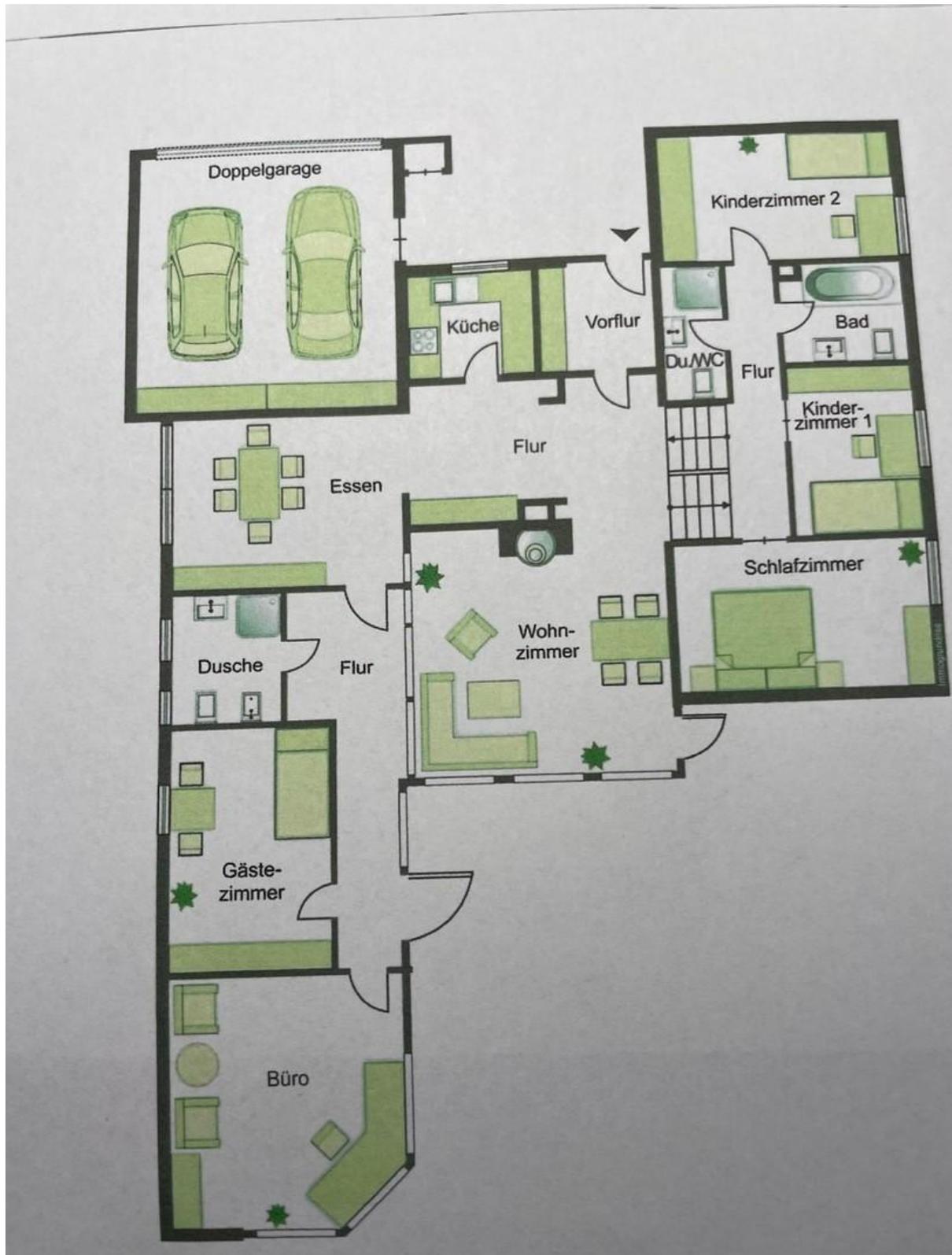
Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG