

Exposé

Einfamilienhaus in Niedersachsen - Uelzen

Traumhaftes Haus in Toplage - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-315500**

Einfamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

29525 Niedersachsen - Uelzen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2000 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 794,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 207,74 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 73,37 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2000 gebaute Haus besticht durch seine ansprechende Architektur und hochwertige massive Bauweise.

Durch den hellen Eingangsbereich erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse. Ein Kachelofen in klassischer Bauweise mit automatischer Steuerung sorgt für wohlige, gemütliche Wärme.

Die Nolte Einbauküche aus dem Jahr 2020 ist ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten (Neff, Bora, Liebherr) und vielen praktischen Details. Gleich daneben befindet sich, der ebenfalls mit Markeneinbaumöbeln eingerichtete Hauswirtschaftsraum.

Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Bad mit Badewanne und Dusche, ein Gästebad, sowie ein Schlafzimmer.

Im Werk- und Heizungsraum wurde im Jahr 2019 eine Buderus Logaplus Gasheizung installiert, die auch über eine App steuerbar ist. Von hier aus können Sie direkt die geräumige, geflieste Garage erreichen. Auf dem begehbaren Dachboden der Garage, gibt es reichlich Abstellfläche.

Vom Eingangsbereich führt eine Eschenholztreppe zunächst auf die Galerie, von der aus es in 3 große Zimmer geht, davon eines mit direktem Zugang zur Sauna und dem Bad, ebenfalls mit Badewanne und Dusche. Desweiteren gibt es ein Arbeitszimmer. Der Dachboden über dem Obergeschoss ist isoliert und begebar.

Erd- und Obergeschoss sind gefliest und verfügen über Fußbodenheizung.

Die überdachte Terrasse mit ihrem traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Garten ist beheizbar und bei Bedarf mit Schiebetüren zu verschließen. Der Garten mit verschiedenen gemütlichen Sitzecken, dem kleinen Teich mit Wasserfall, sowie der automatischen Beregnung macht das Angebot perfekt und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

Kachelofen mit automatischer Steuerung

Überdachte Terrasse mit Schiebetüren verschließbar

Heizung über My Device App steuerbar

Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss.

Bodenfliesen im gesamten Haus

Große geflieste Garage

Sauna

Automatische Gartenbewässerung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage, aber dennoch zentral. Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bushaltestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Uelzen mit Ärzten, Apotheken, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten, sowie den Mittwochs und Samstags stattfindenden Wochenmarkt, ist in ca. 20 Minuten zu Fuß zu

erreichen. Zum Hundertwasserbahnhof fährt man etwa 10 Minuten mit dem Rad. Trotz der ruhigen Lage befinden sich die Bundesstraßen 4, 191 und 71 im Nahbereich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 42,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |

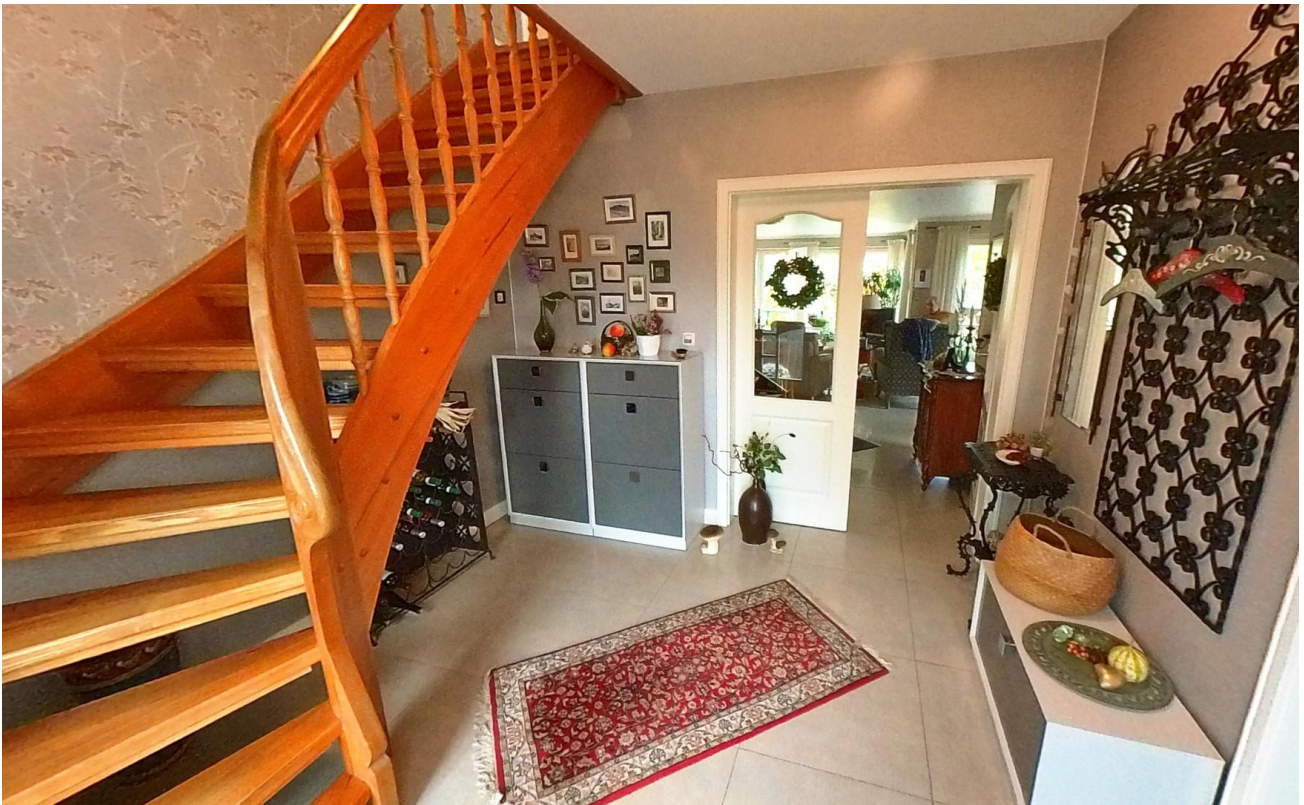


Exposé - Galerie



Hof / Garage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnbereich mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Kochinsel

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer unten

Exposé - Galerie



Badezimmer unten



Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unten



Gäste WC

Exposé - Galerie



Werk- und Heizungsraum



Heizung

Exposé - Galerie



Galerie oben



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Sauna Ruheraum)



Sauna

Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 3 oben

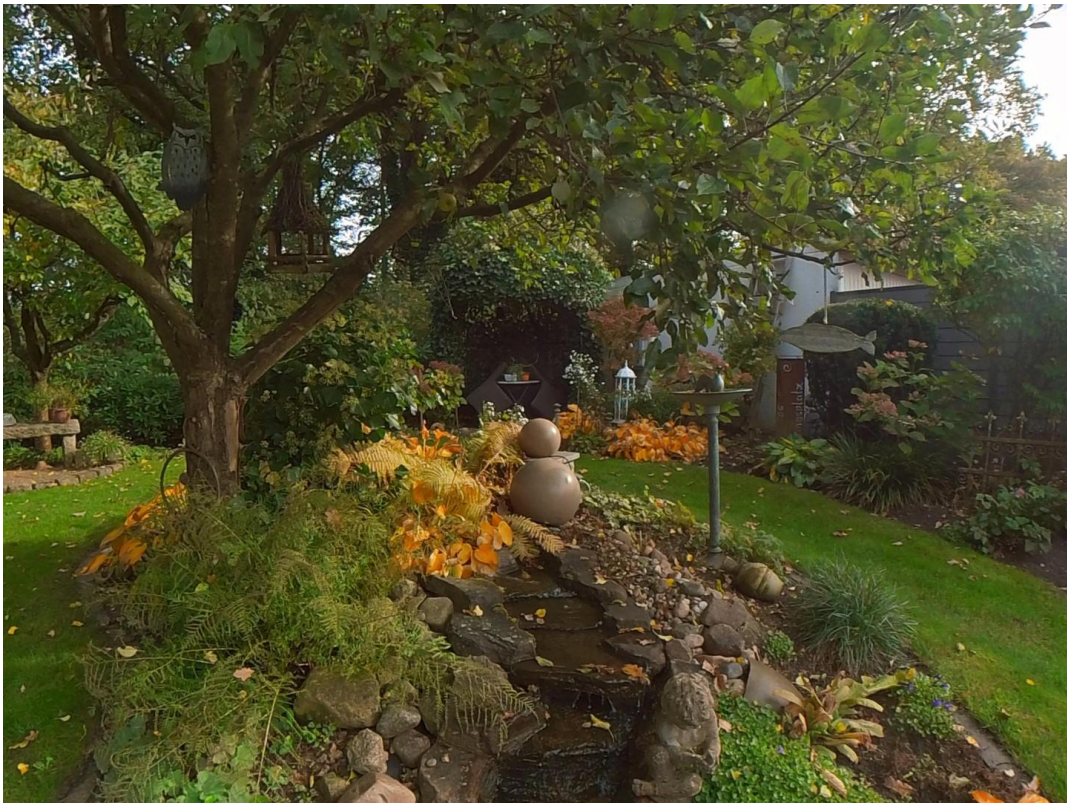


Garage

Exposé - Galerie



Outdoor Küche



Garten mit Bachlauf

Exposé - Galerie



Garten mit Pavillion



Garten

Exposé - Galerie

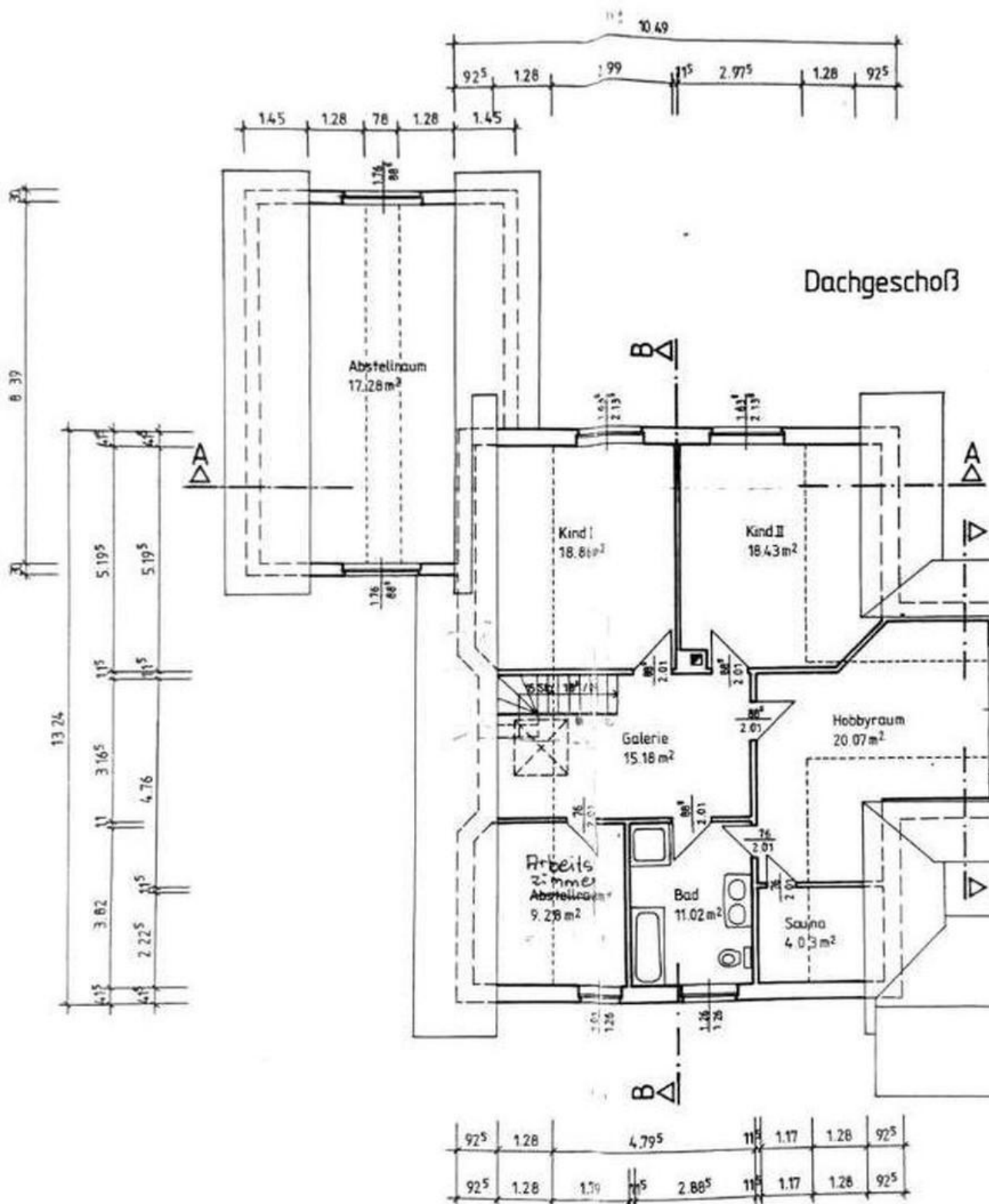


Terrasse



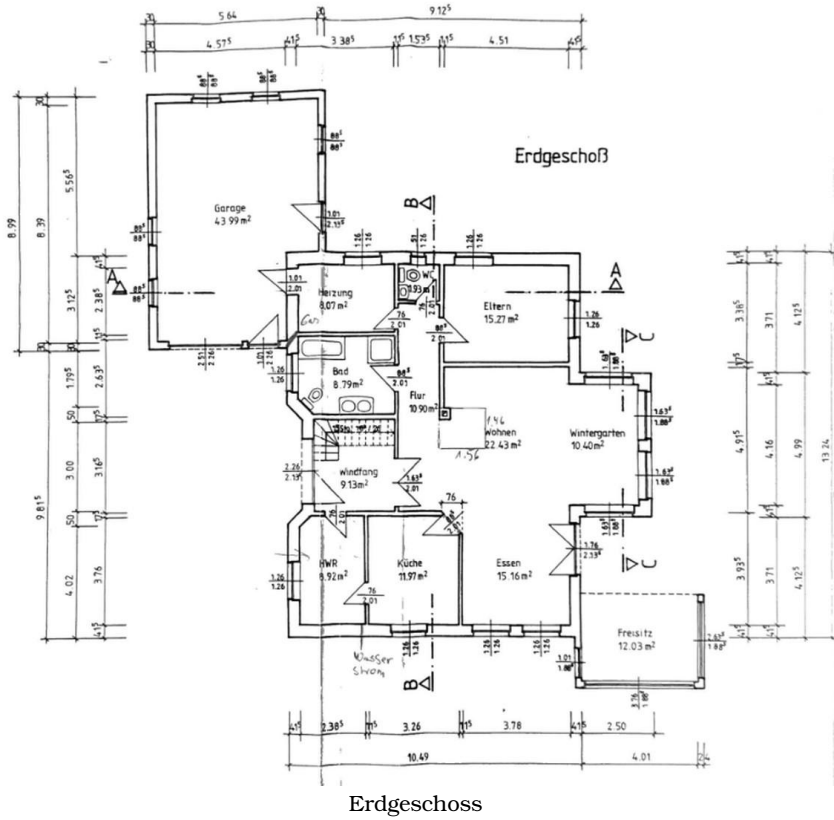
Terrasse mit Überdachung

Exposé - Grundrisse

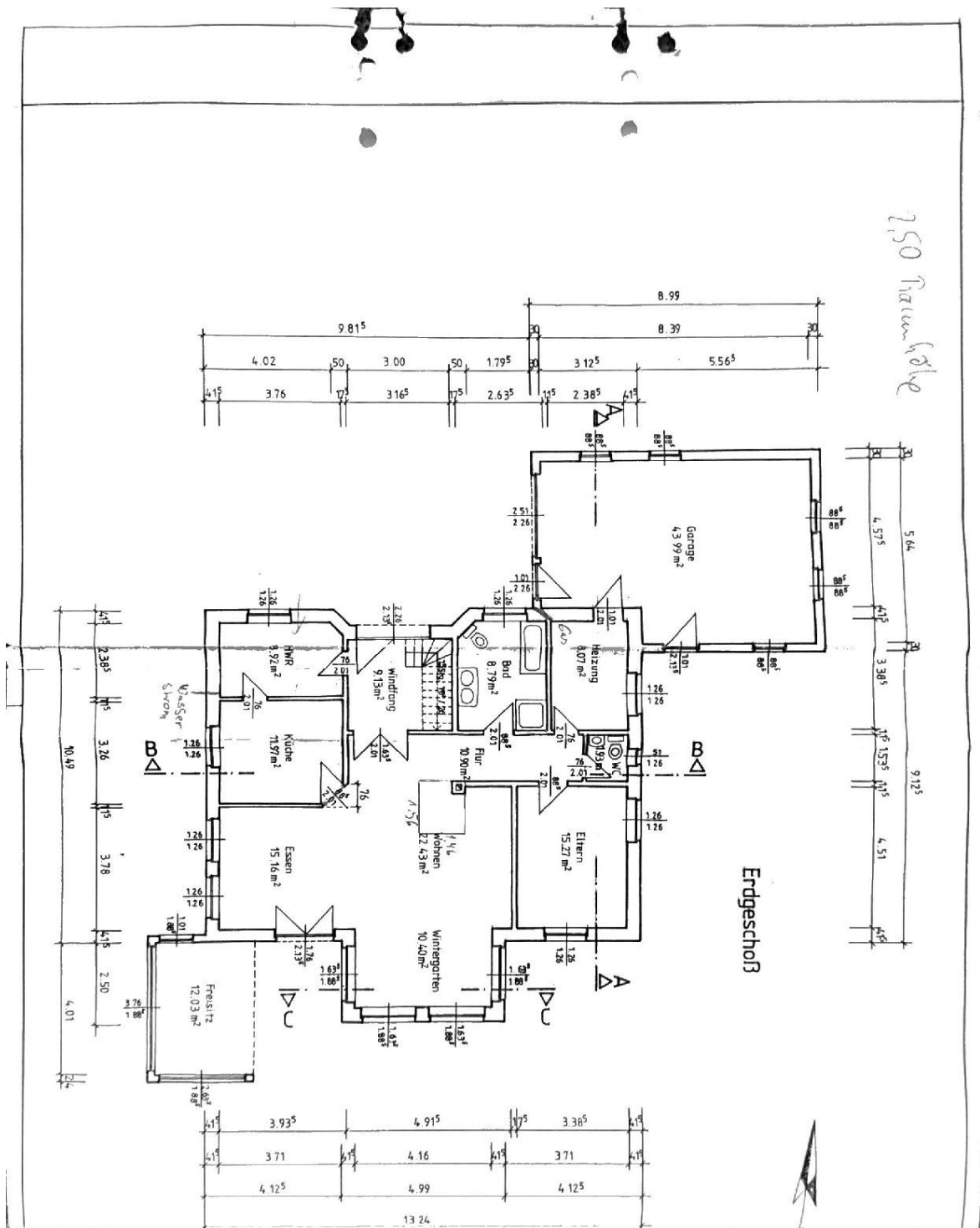


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

