

# Exposé

## Bungalow in Wesendorf

**Preiswertes 4,5 Zimmer Haus in Wesendorf - Ideal für Naturliebhaber Nähe Gifhorn**



Objekt-Nr. **OM-316736**

### Bungalow

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefanie Bätge  
Mobil: 0151 16664430

29392 Wesendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	1.069,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Anwesen mit viel Platz und Naturidylle – Ihr neues Zuhause!

Dieses attraktive Objekt bietet Ihnen viereinhalb lichtdurchflutete Zimmer und besticht durch eine großzügige Grundstücksgröße von 1.069 Quadratmetern. Hier genießen Sie bei schönem Wetter Ihre private Oase im Freien.

Auf dem weitläufigen Grundstück finden Sie ein liebevoll gestaltetes Wohnhaus mit 51 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen einladenden Wintergarten von 24 m<sup>2</sup>. Zudem gibt es ein gemütliches Gästehaus mit Bad (13 m<sup>2</sup>), ein charmantes Teehaus, drei praktische Werkstätten/Gerätehäuser sowie eine geräumige Garage (31 m<sup>2</sup>) und mindestens einen weiteren Stellplatz.

Im Wohnhaus erwarten Sie eine moderne Küche, ein helles Wohnzimmer, ein einladendes Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Der Wintergarten ist direkt an das Haus angegliedert und lädt zum Verweilen ein.

Das Grundstück ist äußerst gepflegt und begeistert mit einem traumhaften Baumbestand, darunter prächtige Rhododendronbüsche und majestätische Tannen. Von der Terrasse mit Markise aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf eine stilvolle Wasserwand – der perfekte Ort zum Entspannen und Abschalten.

Im Keller befindet sich eine Sauna, die Ihnen zusätzliche Entspannung bietet. Alle Gebäude sind hochwertige Blockhäuser der renommierten Firma Fouchs Blockhausbau.

Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände können auf Wunsch übernommen werden, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Dieses Haus eignet sich ideal als erster Wohnsitz und bietet Ihnen die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

## Ausstattung

Haus: Doppelwandblockhaus - hochwertige Bauweise

Garage: Errichtet im Jahr 2000 - bietet zusätzlichen Stauraum

Außenbereich: Sehr gepflegt und einladend

Heizung: Gasheizung, betrieben mit Flüssigas

Abwasser: Klärgrube vorhanden für umweltfreundliche Entsorgung

Badeseesee: Fußläufig erreichbar für entspannte Tage am Wasser

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor

## Lage

Das Blockhaus befindet sich im begehrten Ferienhausgebiet Bruslohs Heide, in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, nur etwa 6 km von Wesendorf und 11 km von Gifhorn entfernt.

Diese charmante Ferienhaussiedlung bietet Ihnen nicht nur eine friedliche Atmosphäre, sondern auch einen wunderschönen Badeseesee, der zum Entspannen und Erholen einlädt.

Die Nähe zu den Städten Wesendorf und Gifhorn, die nur wenige Kilometer entfernt sind, ermöglicht Ihnen den Zugang zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, ohne auf die Vorzüge der Natur verzichten zu müssen.

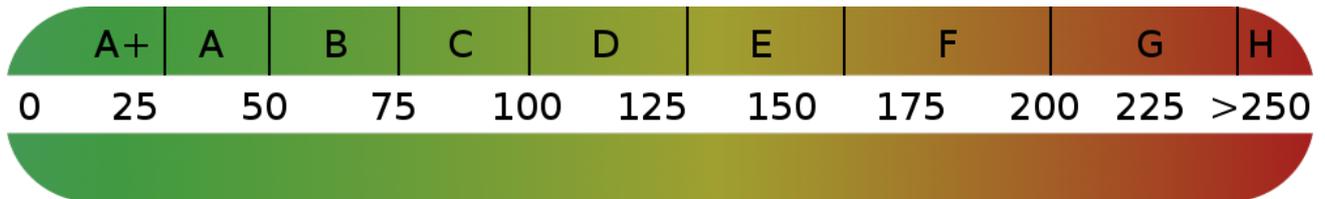
Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Bundesstraßen B4 und B188 sowie der Nähe zu den Städten Gifhorn und Wolfsburg ist Wesendorf optimal erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Lage, ohne auf die Annehmlichkeiten der umliegenden Städte verzichten zu müssen.

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Natur und Erreichbarkeit in dieser idyllischen Lage!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Grundstückseingang

# Exposé - Galerie



Hof mit Stellplatz



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Garage mit elektr. Rolltor



Gäste- und Gerätehaus

# Exposé - Galerie



Rückansicht auf Garagenausgang



Steinsitzecke, Wasserwand, Grill

# Exposé - Galerie



Blick auf Teehaus



Werkstatt und Gerätehaus

# Exposé - Galerie



Gartenblick - Rhododendron



Terrasse mit Markise

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Dusche Bad Haus



Bad Haus

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



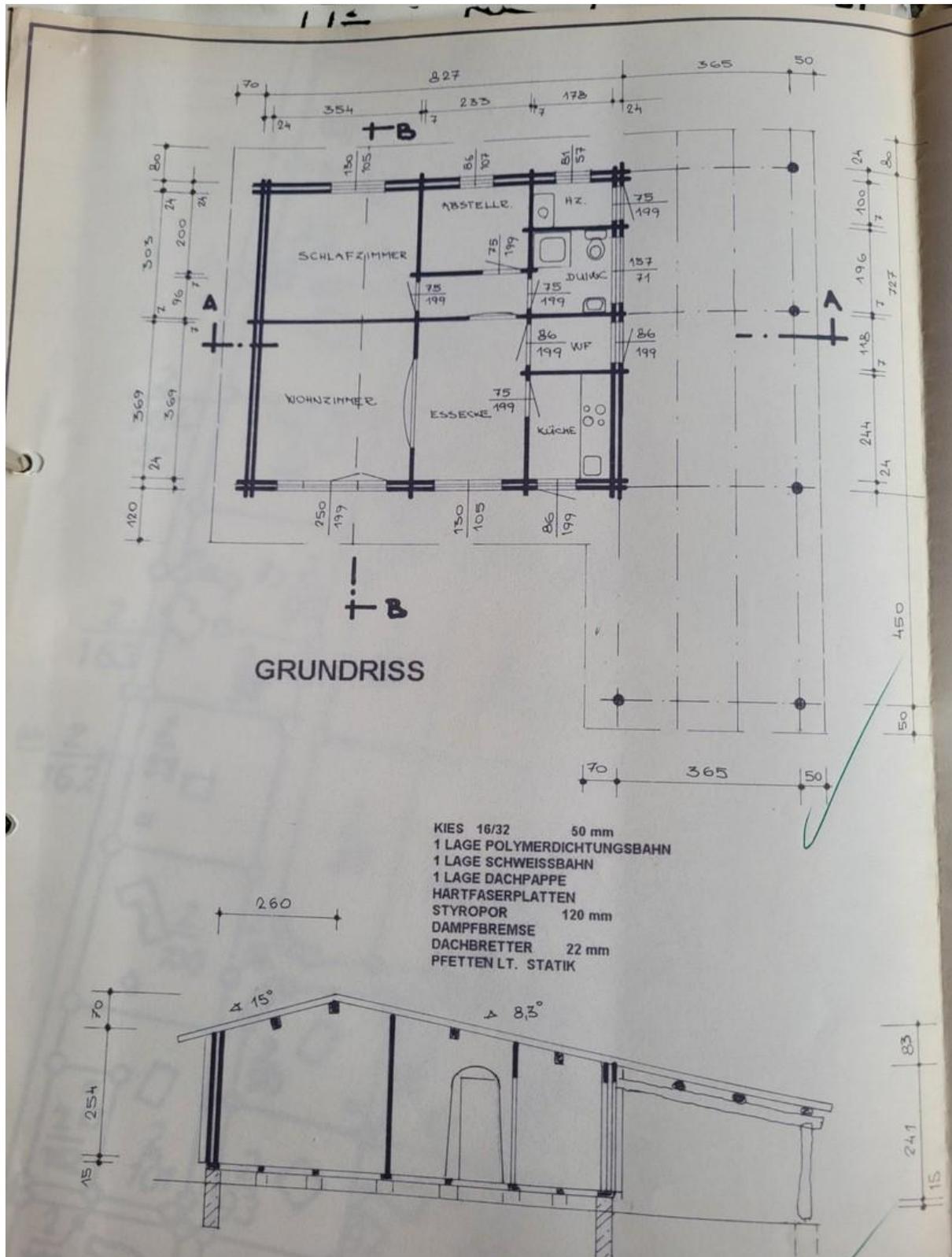
Gästehaus Bad

# Exposé - Galerie



Gästehaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Haupthaus