

Exposé

Dachgeschosswohnung in Scheeßel helle Neubauwohnung im 1.OG in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-318205**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **246.850 €**

Ansprechpartner:
Winkelmann Immobilien GmbH

Bergstraße 17
27383 Scheeßel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	67,60 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Preis gilt pro Wohnung. Die beiden Eigentumswohnungen mit jeweils 67,6 m² befinden sich im Dachgeschoss eines neu errichteten Mehrfamilienhauses, das nach KfW-40-Standard gebaut wurde. Die Wohnungen verfügen über eine vollwertige dezentrale Lüftungsanlage und das Gebäude wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Alle 3 Zimmer haben einen Sat-Anschluß und Netzwerkdose.

Bis auf die Veluxfenster haben alle Fenster in der Wohnung elektrische Rolläden.

Glasfaser ist ans Haus gelegt.

Vom Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus auf der linken Seite das Tageslichtbad mit Dusche zugänglich ist. Gegenüber befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer (z. B. als Kinderzimmer oder Büro), an das sich das Schlafzimmer anschließt. Hinter dem Bad liegt ein kleiner Abstellraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine.

Der Flur führt direkt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, von dem aus der großzügige Süd-West-Balkon betreten werden kann.

Die Bäder wurden mit hochwertigen Bodenfliesen von Villeroy & Boch ausgestattet, während in allen anderen Räumen sowie im Flur ein moderner Vinyl-Designbelag verlegt wurde. Sämtliche Wände und Decken im Erd- und Obergeschoss sind in klassischem Weiß gestrichen.

Zusätzliche Lagermöglichkeiten gibt es in dem über eine Bodenluke zu erreichenden

Kaltdachboden .

Die Außenanlage, einschließlich Zäunen, Rasenflächen und Pflasterarbeiten (für Stellplätze und Terrassen), ist bereits vollständig fertiggestellt.

Für jede Wohnung steht zudem ein separater Abstellraum im Außenbereich zur Verfügung. Insgesamt gibt es sechs Stellplätze, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Scheeßel, in einer gewachsenen Wohngegend. Der Ortskern von Scheeßel ist bequem zu Fuß erreichbar.

Scheeßel bietet eine idyllische Lage im Grünen und verfügt über eine erstklassige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte nahezu aller Fachrichtungen sind vor Ort vorhanden. Das Rotenburger Krankenhaus ist ebenfalls in der Nähe. Zahlreiche Restaurants, ein Freibad und vielseitige Freizeitangebote runden das Angebot ab.

Mit dem örtlichen Bahnhof, der Bundesstraße 75 und der nahegelegenen Autobahn ist Scheeßel verkehrstechnisch optimal angebunden und bietet schnelle Verbindungen nach Hamburg, Bremen und ins Umland. Seit 2020 gehört Scheeßel zudem zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV), was zusätzliche günstige Verkehrsmöglichkeiten bietet.

Besichtigungstermine nach Absprache möglich!

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	0,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht- Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht

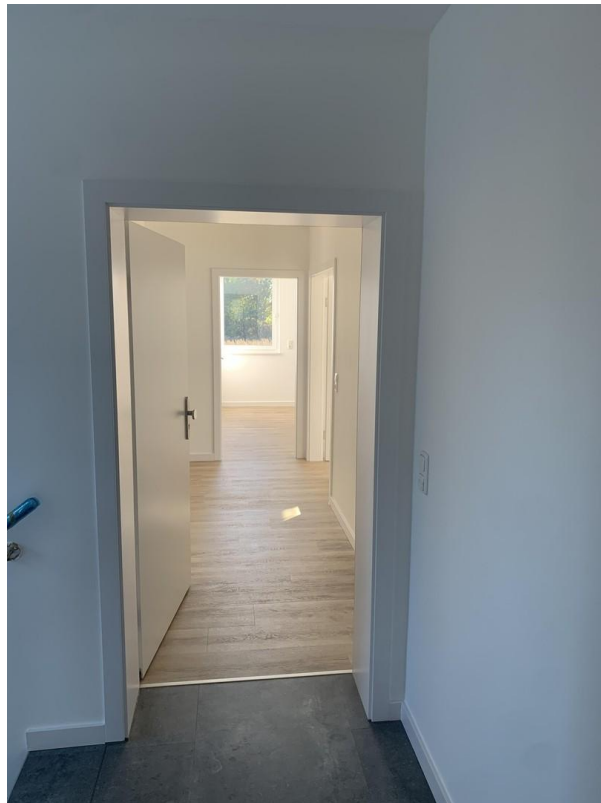


Außenansicht- Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außenansicht- Eingangsbereich



Eingang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit Balkontür



Wohn-Essbereich mit Balkontür

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



3D links



Exposé - Galerie



