

# Exposé

## Reihenendhaus in Winsen

### Barrierefreies Wohnen !



Objekt-Nr. OM-319260

**Reihenendhaus**

Verkauf: **249.000 €**

29308 Winsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Carports	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen zu Hause!

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein ebenerdiges Reihenendhaus, welches auf einem Grundstück von ca. 240 Quadratmetern errichtet wurde. Dieses ist im Jahr 2019 fertiggestellt worden und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 Quadratmetern + 25% anteilige Terrasse.

Es handelt sich um 2 Zimmer. Diese bestehen aus dem Wohnzimmer mit offener Küche & Essecke und einem Schlafzimmer. Hinzu kommt ein Tageslichtbad, welches über eine ebenerdige Dusche verfügt. Des weiteren stehen Ihnen sowohl eine großzügige Diele, als auch ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Außerdem gehört eine überdachte Süd-, Westterrasse zu dem Objekt. Diese ist vom Wohn- und Schlafzimmer zu betreten. Alle Fenster haben elektrische Außenrolläden. Zu guter Letzt ist ein Carport, mit angeschlossenem Geräteraum zu erwähnen.

Hervorzuheben ist, dass bei diesem Haus auf Barrierefreiheit geachtet wurde und zudem extra breite Türen für Rollatoren/ einen Rollstuhl verbaut wurden.

## Ausstattung

- Niedrigenergiehaus
- barrierefrei
- extra breite Türen (Rollator/ rollstuhlgeeignet)
- Dusche mit Rollator/ Rollstuhl befahrbar
- Duschbad mit Fenster
- elektrische Außenrolläden
- offene Küche
- dreifach verglaste Fenster
- seperater Hauswirtschaftsraum
- Terrassentür sowohl im Wohn- als auch Schlafzimmer vorhanden
- Carport (1 Stellplatz) mit geschlossenem Geräteraum
- 1 Freistellplatz
- ca. 32 qm große überdachte süd-, west Terrasse (Glasüberdachung)
- eingezäunter Garten
- Außenwasseranschluss vorhanden
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Satellitenschüssel vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Sehr geehrte Interessenten,

bei Kontaktaufnahme hinterlassen Sie mir bitte folgendes:

- vollständigen Namen
- Telefonnummer (Kontaktiere Sie ausschließlich telefonisch!)
- bitte informieren Sie sich vorab bei Ihrer Bank bezüglich einer evt.

Finanzierung

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mit freundlichen Grüßen

## **Lage**

Dieses Reihenendhaus befindet sich in dem Ortsteil Wolthausen, welcher der Gemeinde Winsen/ Aller angehört. Winsen verfügt über eine großartige Infrastruktur. Ob Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte, etc.- alles ist vorhanden. Der Vorteil von Wolthausen ist, neben der guten Anbindung an Winsen/ Aller, die ebenfalls gute Erreichbarkeit von Celle. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht-Front

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Diele



# Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



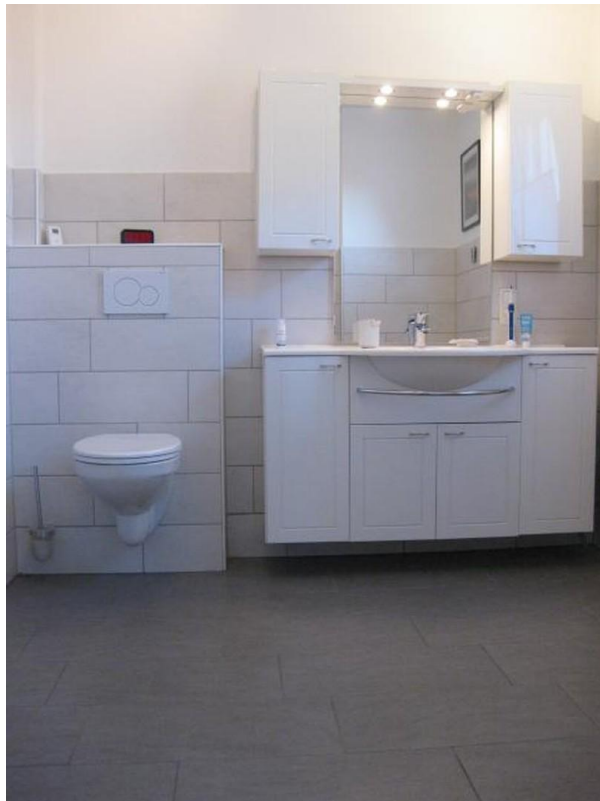
Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küche

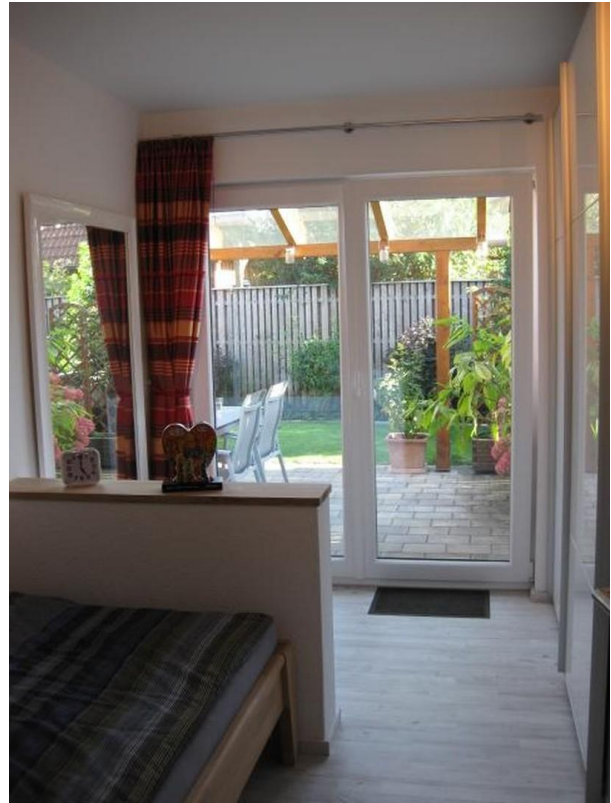


Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



ebenerdige Dusche



Schlafzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



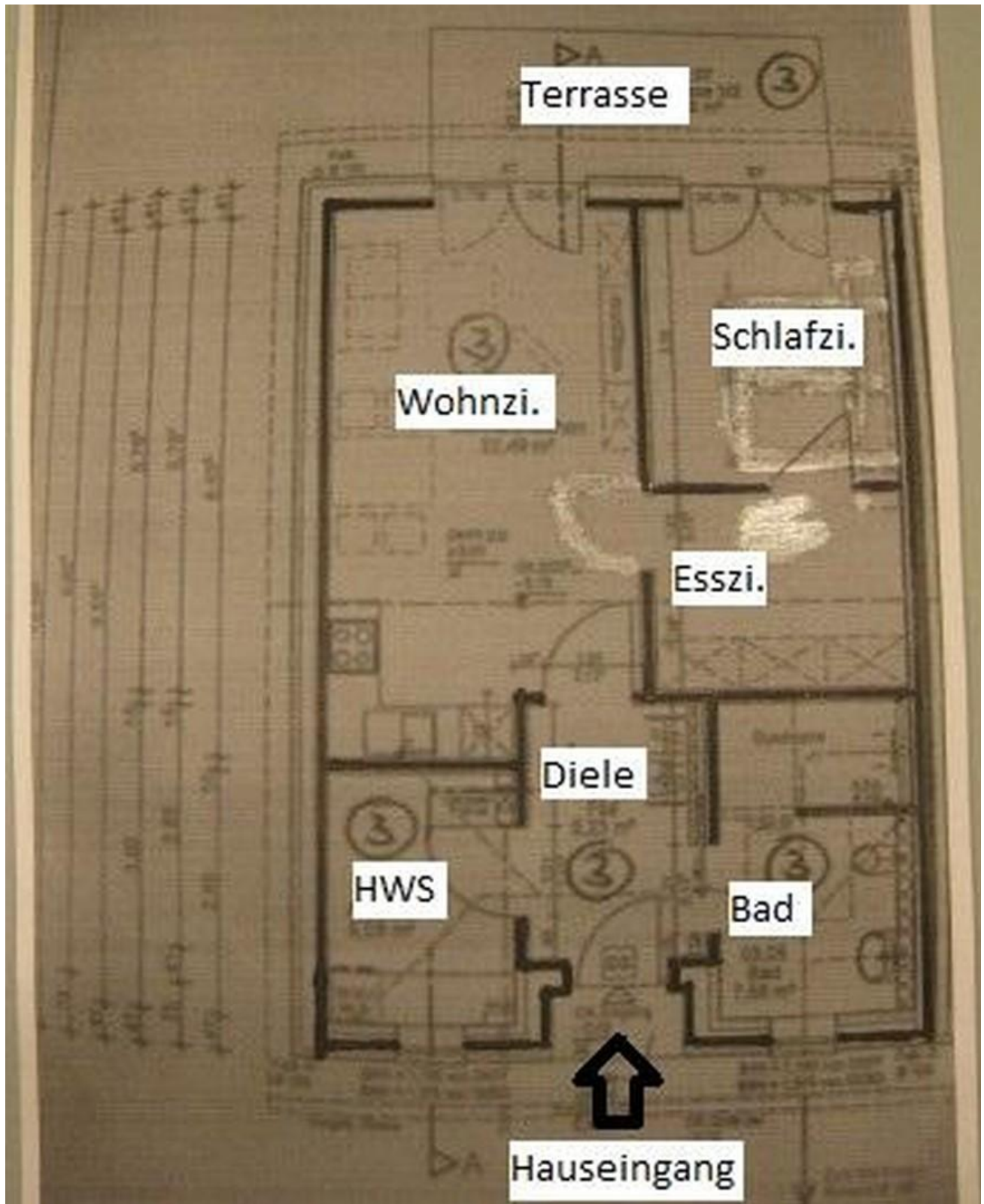
Hauswirtschaftsraum



Carport mit 2 Stellplätzen



# Exposé - Grundrisse



Grundriss