

# Exposé

## Einfamilienhaus in Amelinghausen

### Schönes gepflegtes Einfamilienhaus - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-320612

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **385.000 €**

21385 Amelinghausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	714,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in solider Massivbauweise mit Garage und Carport in ruhiger Sackgassenlage nahe des Lopauparks und des Ortskerns.

In dieses Haus können Sie sofort einziehen!

Angelegter Garten mit Rasen, heimischen Pflanzen, Sträuchern und Hecken

Geräumige Wohnküche, Wohnzimmer mit großzügigem Essbereich und bodentiefen Fensterelementen zur Süd-West-Terrasse und Gäste WC im EG

Offene Vollholztreppe

3 Schlafräume, eine Loggia, sowie ein großes und helles Vollbad mit Großraumbadewanne im Dachgeschoss

Spitzboden zur Hälfte ausgedielt = Stauraum

## Ausstattung

Baujahr 1996

Massivbauweise: 2 schaliges Mauerwerk mit Kalksandsein-Hintermauerwerk, Wärmedämmung, Luftschicht und holländischem Handstrichziegel

Weißer Kunststofffenster und Außentüren

Rolläden an allen Fenstern, teilweise elektrisch

Marmorfensterbänke

Kassetteninnentüren mit verchromten Drückergarnituren

Hochwertige helle Bodenfliesen im gesamten EG mit Fußbodenerwärmung

Heller Buchenholzfußboden im DG

Große Einbauküche mit Holzfronten in Erle und hochwertigen Elektrogeräten: Fabrikat Siemens

Keramik in Gäste WC und Bad: Villeroy & Boch

Gasbrennwerttherme: Viessmann, 2014

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Gebäudeenergieausweis ist beauftragt

## Lage

Warum nicht da wohnen wo andere Urlaub machen?

Die Gemeinde Amelinghausen mit ca. 4.200 Einwohnern liegt inmitten des Naturparks Lüneburger Heide, im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen.

Diese Lage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Zurückgezogenheit und guter Erreichbarkeit. Hier genießen Sie die Vorzüge der Natur und profitieren gleichzeitig von einer guten Anbindung.

Die A7 erreichen Sie bereits nach 14 Kilometern.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gut.

Lopaupark mit See = 600 m

Wilseder Berg = 27 km

Lüneburg = 21 km

Soltau = 32 km

Hamburg = 61 km

Hannover : 107 km

Im Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Biohof, Supermarkt, Discounter, Drogerie, Bäcker, Friseur u.s.w. , auch Ärzte und Apotheken, Kindergarten und Grundschule sind vorhanden.

Für die Freizeit gibt es Sportvereine, Fitnessstudio und ein Freibad.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



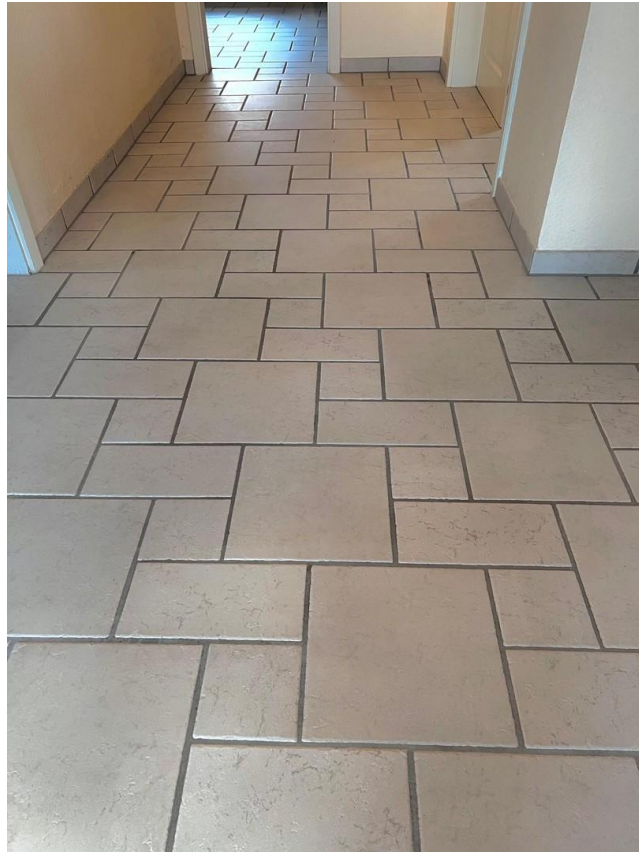
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



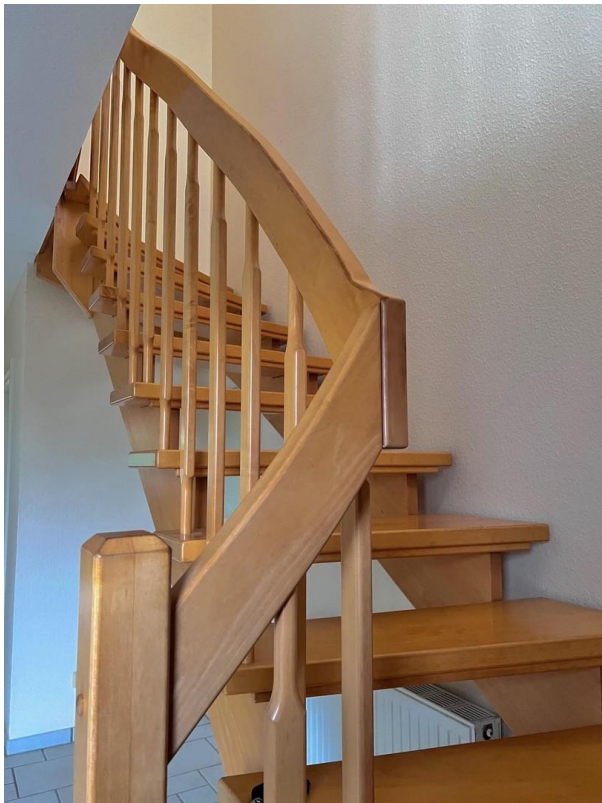
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

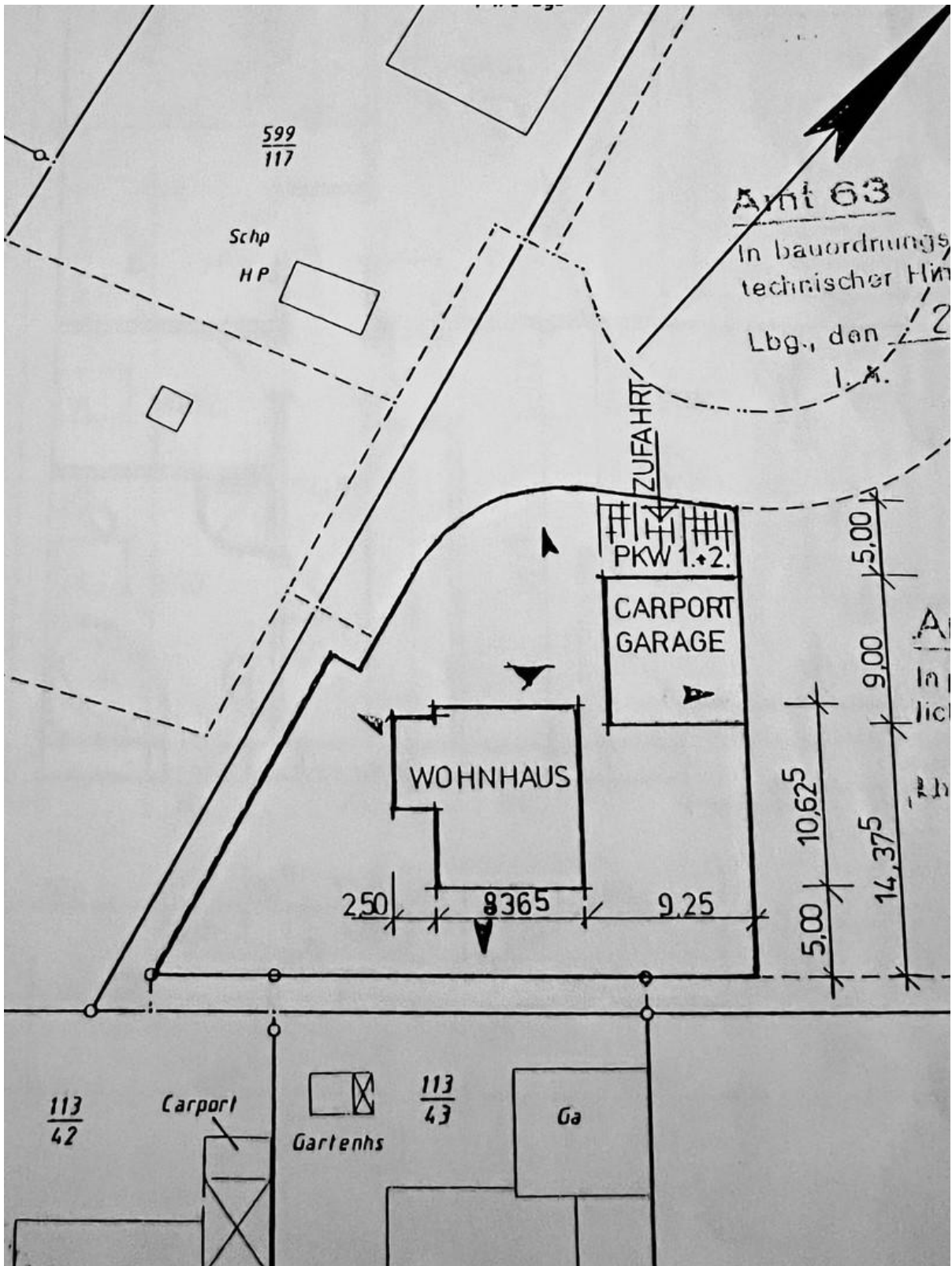


# Exposé - Galerie

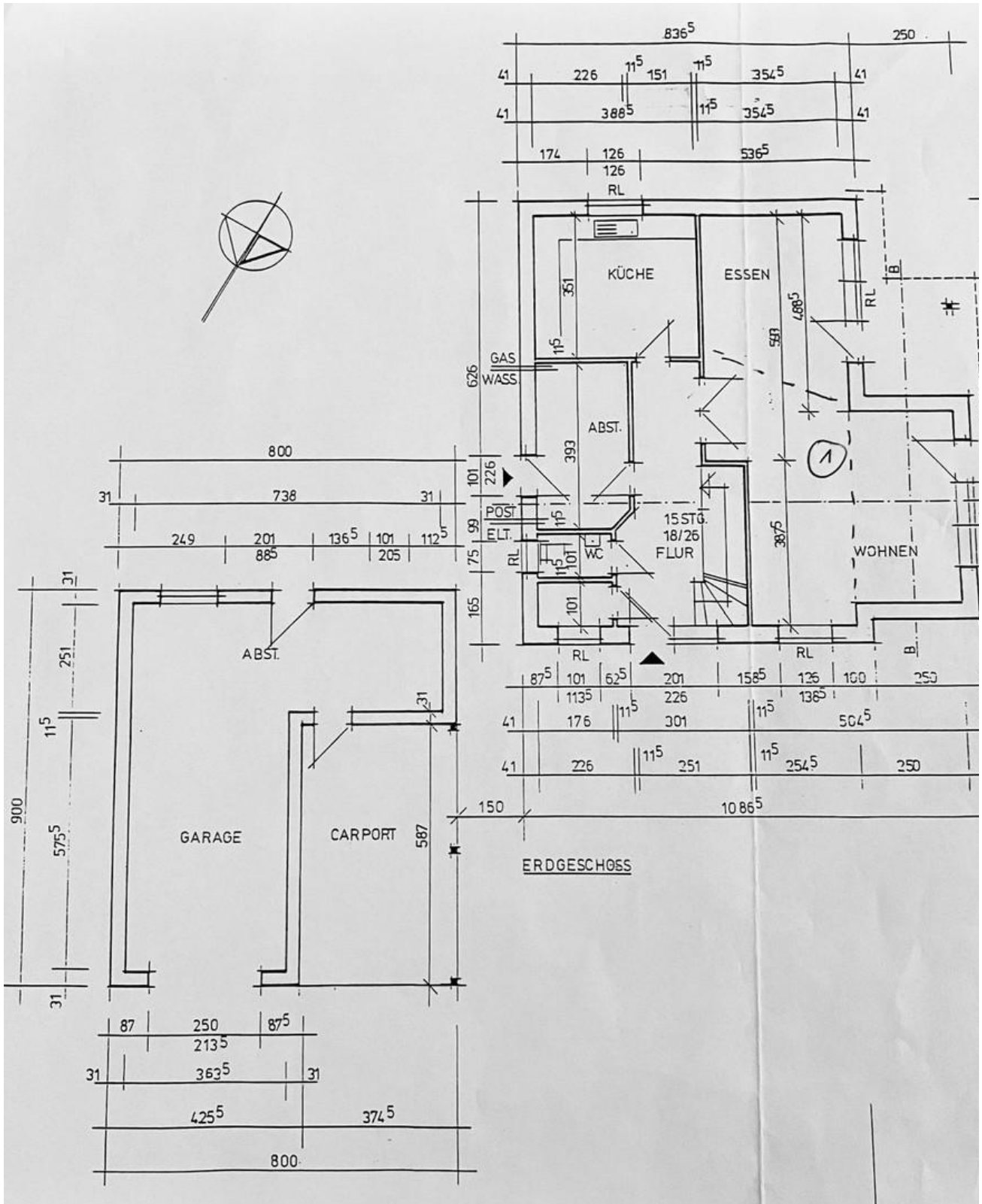




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

