

Exposé

Einfamilienhaus in Wistedt

++Neubau++ Einfamilienhaus mit Erdwärmepumpe



Objekt-Nr. **OM-321212**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.760 € + NK**

Ansprechpartner:
Osterwalder Immobilien GmbH
Mobil: 0172 1021984

Am Waldring
21255 Wistedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	950,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Carports	2
Summe Nebenkosten	275 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diesen stilvollen Bungalow mit ausgebautem Dachboden, der ausreichend Platz für Familien oder Senioren bietet. Die großzügige und helle Küche sowie das wunderschöne Wohnzimmer schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hieraus gelangen Sie auf die ruhige 28qm Terrasse, die einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten und auf den unverbauten Wald bietet.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein modernes Duschbad mit zeitlosen weißen Fliesen und ein praktisches Gäste-WC. Der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Eine offene Treppe führt Sie in den ausgebauten Dachboden, der zwei geräumige Schlafzimmer und ein Gäste-WC beherbergt. Das gesamte Haus ist mit stilvollen Fliesen ausgestattet, während das Erdgeschoss mit einer angenehmen Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort sorgt.

Vor dem Haus steht Ihnen ein Doppelcarport von 30qm zur Verfügung, und die Terrasse sowie die Zuwegung sind gepflastert. Familien und Senioren, eventuell mit Pflegebedarf, sind hier herzlich willkommen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Wistedt, die im Landkreis Harburg liegt. Wistedt zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien und Naturliebhaber. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen und Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Die Lage des Hauses ist besonders vorteilhaft, da Wistedt nur wenige Kilometer von der Nachbargemeinde Tostedt entfernt ist. Tostedt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Supermärkten, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sowie eine gute Anbindung an Bildungseinrichtungen für Ihre Kinder. Die kurzen Wege zu diesen Einrichtungen machen das Leben in Wistedt besonders attraktiv für Familien.

Darüber hinaus ist die Anbindung an die Metropolregion Hamburg hervorragend. Die Stadt ist in nur etwa 30 Minuten mit dem Auto oder über die nahegelegene Bahnverbindung zu erreichen. Dies ermöglicht es den Bewohnern von Wistedt, die Vorzüge des städtischen Lebens zu genießen, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und naturnahen Umgebung wohnen.

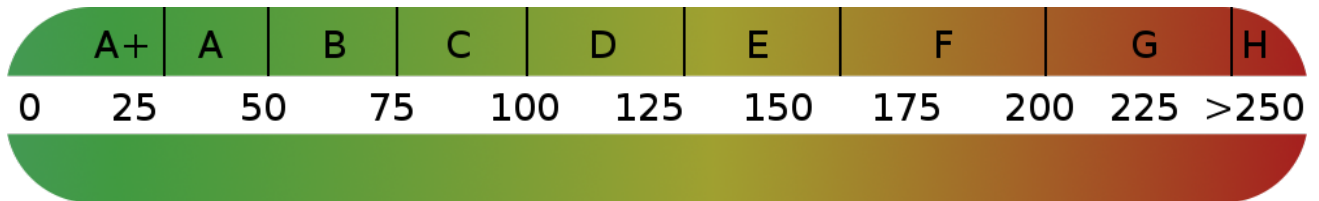
Insgesamt bietet Wistedt eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit, was es zu einem idealen Wohnort für Familien und Pendler macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

