

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ummern

**Einzugsbereit!!! -TOP- IMMOBILIE BJ.2024-DHH in  
29369 Ummern**



### Energieeffizienzklassen A+



Objekt-Nr. **OM-322468**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Hildebrandt  
Mobil: 0173 9233303

29369 Ummern  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- GLASFASERANSCHLUSS VORHANDEN!
- Zwei voll nutzbare Geschosse ca.120m<sup>3</sup> Wohnfläche
- Grundstück ca.310 m<sup>3</sup>
- KfW 55 (Energieausweis vorhanden)
- Luft-Wärmepumpe von Bosch
- Photovoltaik Vorbereitung
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer, Gäste-WC und Heizungsraum gefliest
- Hochwertiger Industrie-Laminatfußboden in allen weiteren Räumen verlegt mit Hamburger Fussleisten
- Fußbodenheizung mit Raumreglern in jedem Raum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und doppeltem Waschtisch mit Unterschrank
- Gäste-WC mit Waschtisch und Unterschrank
- Massive Holzterrasse in weiß
- Treppenstufen in grau und Stufenbeleuchtung
- Anthrazitfarbene Fenster außen, innen weiß
- Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung ,  
Pilzkopf-Verriegelung und teilweise elektrischen Rollläden
- Modern gestaltete Haustür mit Tresorverriegelung und Edelstahlgriff
- Wände weiß vorgrundiert
- Dachboden erreichbar mit senkbarer Holzterrasse ca.40m<sup>3</sup>
- 2 PKW-Stellplätze
- Komplett eingefriedet und angelegter Aussenanlage
- Pflasterarbeiten komplett abgeschlossen
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Energieausweis liegt vor A+

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Uwe Hildebrandt

Baugeschäft-Meisterbetrieb

Im Winkel 8

29369 Ummern

Kontakt:

Telefon: +49 5083-911841

Fax: +49 5083-911842

Mobil: +49 173-9233303

E-Mail: bauhilde@t-online.de

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE193609572

## **Lage**

- Gute Verkehrsanbindung über die B4 nach

Gifhorn, Wolfsburg, Braunschweig, Uelzen und Lüneburg

- Lebensmittelgeschäft im Ort ( Tante Enso),Hofläden, Eisdielen Kindergarten und Kinderkrippe, Physiotherapie, Tagespflege Wundervoll, Blumenladen, Tennisplatz, Sportplatz, Spielplätze,

Vereine im Ort, Schulen, Banken,

Schwimmbad, Ärzte, Apotheken, Banken,Segelflugplatz befinden sich in naher Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



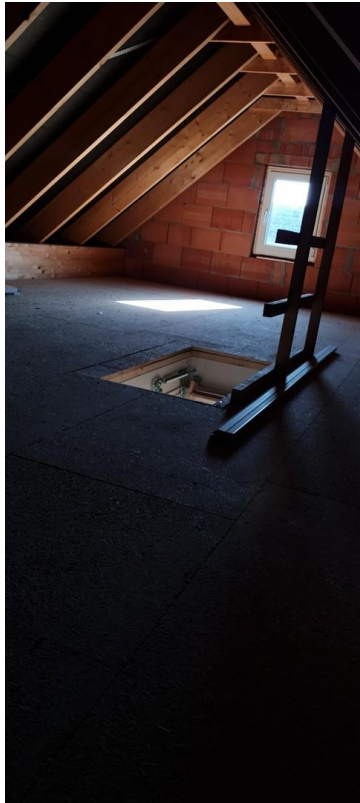
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

